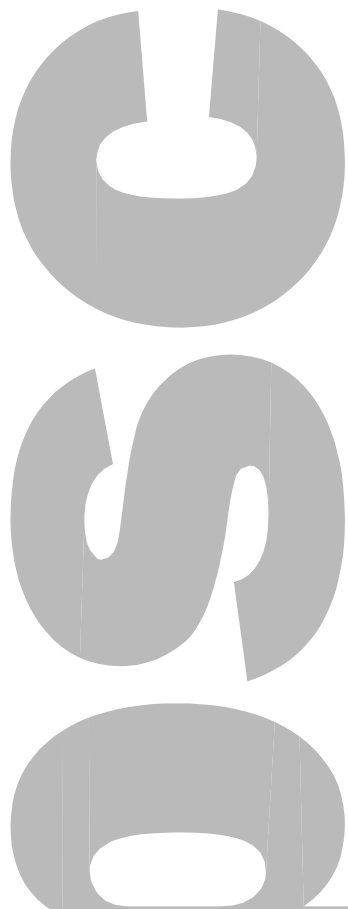
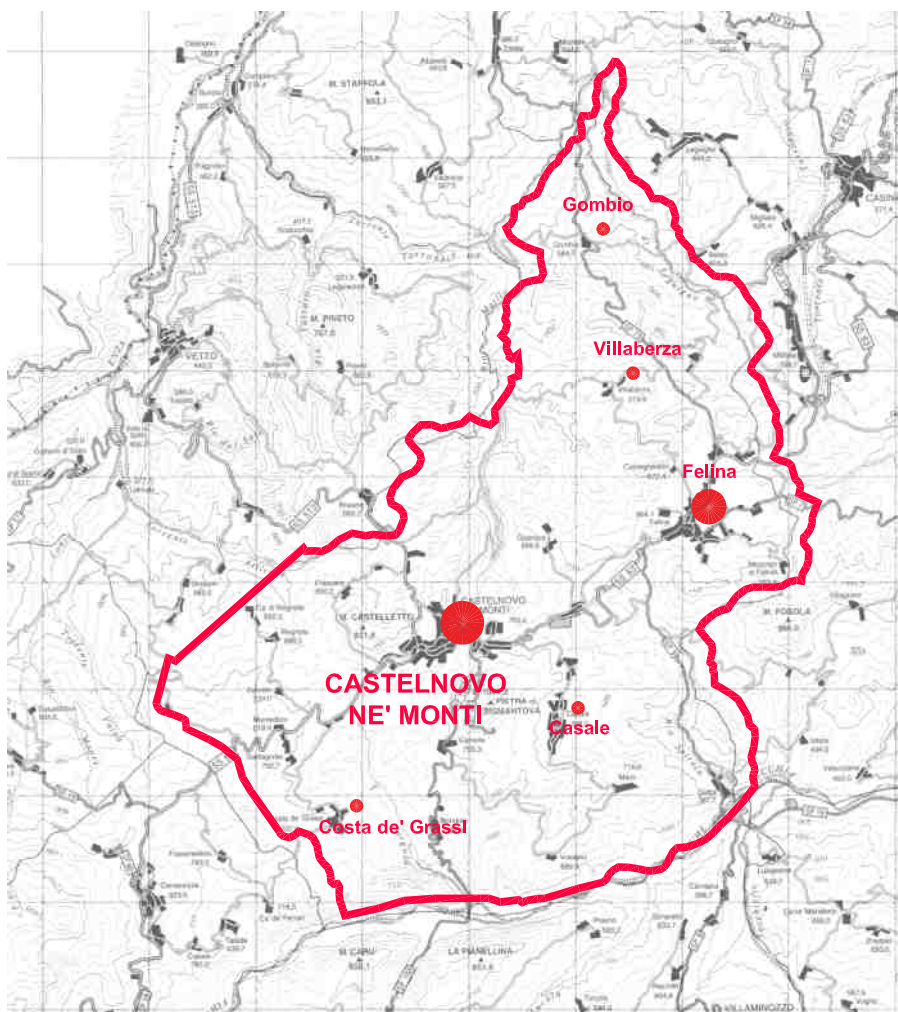


PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI



PIANO STRUTTURALE COMUNALE



Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

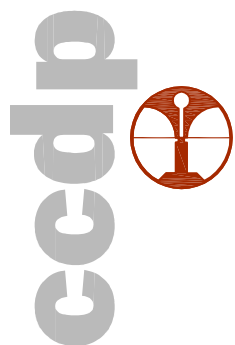
7^ VARIANTE AL PSC

(art. 4 comma 4 lettera a) e art. 79
comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017

V5

Norme Tecniche di Attuazione

adottato con D.C. n° 17 del 17/09/2019
approvato con D.C. n° del



centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

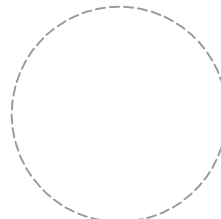
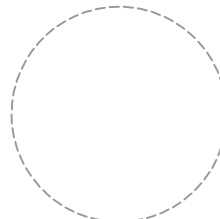
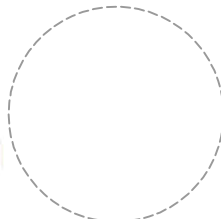
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco

Il Segretario



Comune di
CASTELNOVO NE' MONTI

(Provincia di Reggio Emilia)



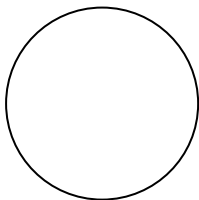
7^ VARIANTE PSC

Art. 4 L.R. 24/2017 comma 4 lettera a) ex art. 32 L.R. 20/2000

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

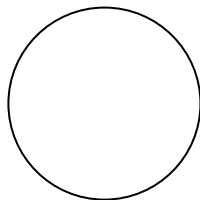
Il Progettista

Arch. Aldo Caiti



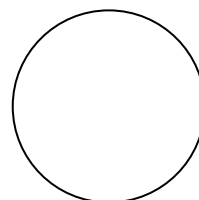
Il Sindaco

Enrico Bini



Il Segretario

Dott. Matteo Marziliano



Giugno 2019

INDICE

PARTE I^a	1
DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 - Contenuti del Piano Strutturale Comunale	1
Art. 2 – Efficacia, entrata in vigore del PSC e misure di salvaguardia	1
Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S.C.	2
Art. 4 - Altri strumenti della pianificazione comunale	6
Art. 5 - Carta Unica del Territorio e <i>Tavola dei Vincoli</i>	6
Art. 6 - Monitoraggio del PSC	7
Art. 7 - Vincoli e limiti che derivano dal PSC	8
Art. 8 - Indirizzi, direttive e prescrizioni	8
Art. 9 - Edifici esistenti e previsioni del PSC	9
Art. 10 - Destinazioni funzionali	9
Art. 11 - Attuazione delle previsioni del PSC e rapporti tra PSC-RUE-POC e altri strumenti di pianificazione	10
Art. 12 – Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC	11
Art. 13 – Modalità di attuazione del PSC	12
Art. 14 - Edifici di valore storico-culturale-testimoniale e tipi di intervento	12
PARTE II^a	14
DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO	14
Art. 15 - Pianificazione del territorio comunale ed elementi cartografici del PSC	14
TITOLO I° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANO	15
CAPO I°- INSEDIAMENTO STORICO	15
Art. 16 - Centri storici urbani (CS) e Nuclei storici (NS)	15
Art. 17 - Insediamenti urbani di antico impianto da riqualificare (IAR)	17
Art. 18 - Borghi e nuclei di antico impianto del territorio rurale da riqualificare (BTR)	19
CAPO II°- AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE	21
Art. 19 - Ambiti consolidati a prevalente uso residenziale del Capoluogo e Felina (AC1)	21
Art. 20 - Ambiti consolidati e di integrazione del tessuto residenziale dei centri minori (AC2)	23
Art. 21 - Ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo (AC3)	26
CAPO III°- AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE	28
Art. 22 - Ambiti residenziali da riqualificare tramite PUA (ARR)	28
Art. 23 - Ambiti produttivi-commerciali-direzionali da trasformare tramite PUA (APT)	29

Art. 24 - Ambiti per servizi religiosi da riqualificare tramite PUA (ASR)	31
CAPO IV°- AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE	
.....	32
Art. 25 - Ambiti residenziali da attuare tramite convenzione attuativa (NU1)	32
Art. 26 - Ambiti residenziali soggetti a P.U.A. (NU2)	34
CAPO V°- AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	36
Art. 27 - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale consolidati (AP1)	36
Art. 28 - Ambiti per attività produttive edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo (AP2).....	38
Art. 29 - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite P.U.A. (AP3).....	40
Art. 30 - Ambiti produttivi esistenti in territorio agricolo (AP4).....	42
Art. 31 - Impianti per la distribuzione carburanti (AP5)	43
TITOLO II° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE.....	45
Art. 32 - Zone di tutela naturalistica (TR1a1).....	45
Art. 32 bis - Zone di tutela agronaturalistica.....	45
Art. 33 - Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (TR1a2)	45
Art. 34 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1b)	46
Art. 34 bis – Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	47
Art. 35 - Ambiti a vocazione produttiva agricola (TR2)	47
Art. 36 - Ambiti agricoli periurbani (TR3).....	48
Art. 37 - Ambiti agricoli interessati da caseifici (TR4)	49
Art. 38 - Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici (TR5)	51
Art. 39 - Ambiti interessati da vivai forestali (TR6)	52
Art. 40 - Ambiti interessati da P.A.E. vigente (TR7)	53
Art. 41 - Ambiti interessati da edifici a destinazione residenziale civile in territorio agricolo (siglature "C") Interventi realizzati da organizzazioni di produttori per i prodotti agroalimentari sul territorio rurale	54
TITOLO III° - PIANIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	57
CAPO I°- SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	57
Art. 42 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale (DTS).....	57
Art. 43 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale (DTC)	58
Art. 44 – Parcheggi pubblici di U1 e U2	60
CAPO II°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO	62
Art. 45 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto	62
Art. 46 – Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	64
CAPO III°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E FASCE DI RISPETTO.....	66
Art. 47 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto	66

CAPO IV°- DOTAZIONI ECOLOGICO – AMBIENTALI E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	70
Art. 48 – Dotazioni ecologico – ambientali	70
Art. 49 – Classificazione acustica del territorio comunale e disposizioni per la tutela dall'inquinamento acustico.....	73
TITOLO IV° - TUTELE E VINCOLI PAESAGGISTICO – AMBIENTALI E STORICO - CULTURALI.....	74
CAPO I°- AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE	74
Art. 50 – Viabilità storica e storico - panoramica	74
Art. 51 – Zone ed elementi di interesse storico - archeologico	74
ART. 51 bis – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	75
CAPO II°- AMBITI, ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA NATURALE ED AMBIENTALE....	77
Art. 52 – Ambiti di tutela del sistema dei crinali	77
Art. 53 – Siti di importanza comunitaria proposti dalla R.E.R. (SIC)	78
Art. 54 – Aree ad alta vocazione produttiva agricola	78
CAPO III°- AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 142, COMMA 1°, DEL D. LGS. 42/2004	79
Art. 55 – Aree ricomprese nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco - Emiliano	79
Art. 56 – Zone di tutela del sistema forestale e boschivo	79
Art. 57 – Zone gravate da usi civici	80
CAPO IV°- AMBITI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DEL D. LGS. 42/2004	81
Art. 58 – Area vincolata con D.M. del 1/8/1985	81
Art. 59 – Area vincolata con D.G.R. n° 8266 del 31/12/1984.....	81
TITOLO V° - AMBITI INTERESSATI DA RISCHI NATURALI.....	82
CAPO I°- AMBITI CARATTERIZZATI DA PERICOLOSITA' IDRAULICA	82
Art. 60 – Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico.....	82
Art. 61 – Classificazione delle Fasce Fluviali	83
CAPO II°- AMBITI A RISCHIO PER DISSESTO IDROGEOLOGICO	85
Art. 62 – Aree a pericolosità molto elevata (Fa)	85
Art. 63 – Aree a pericolosità elevata (Fq).....	85
Art. 63 bis – Frane Stabilizzate (Fs) ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità	86
CAPO III° - AMBITI DI TUTELA IDROGEOLOGICA	87
Art. 64 – Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.....	87
Art. 65 – Aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.....	89
Art. 66 – Aree interessate da discarica dismessa	90
TITOLO VI° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE IN MATERIA DI TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO	91
CAPO I°- INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA AMBIENTALE.....	91

Art. 67 – Interventi soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale.....	91
Art. 68 – Convenzioni, atti d'obbligo, contratti di protezione ambientale.....	92
Art. 69 – Opere di compensazione ambientale	92
Art. 70 – Interventi relativi al sistema di mobilità nel territorio rurale.....	93
Art. 71 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	93
Art. 72 – Attività agricola e zootecnica	93
Art. 73 – Insediamenti produttivi	94
Art. 74 – Sistemi di fognatura e depurazione delle acque	94
CAPO II°- PRESCRIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO.....	95
Art. 75 – Interventi sul suolo	95
CAPO III°- INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - CULTURALI.....	97
Art. 76 – Impianto del verde e norme di tutela delle alberature	97
Art. 77 – Tutela degli elementi paesaggistici e storico - culturali	99
Art. 78 – Prescrizioni per le unità di paesaggio di livello comunale	102
CAPO IV°- DISPOSIZIONI INERENTI LE DELOCALIZZAZIONI	106
Art. 79 – AMBITI DI RILOCALIZZAZIONE DELLE SUPERFICI ESISTENTI E DI PROGETTO INSISTENTI SU AREE PUBBLICHE O INTERESSATE DALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE, O DI INTERESSE PUBBLICO.	106
ART. 80 - AMBITI DI RILOCALIZZAZIONE DI SUPERFICI INCONGRUE ESISTENTI E DI PROGETTO.....	107
Titolo V° - NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	109
Art. 81) Definizioni e finalità	109
Art. 82) Elaborati di riferimento	109
Art. 83) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica	111
ART. 84 – Riduzione del rischio sismico: Carta dei livelli di approfondimento, scala 1/10.000 - TERRITORIO COMUNALE	111
ART. 85 - Riduzione del rischio sismico: Carta dei fattori di amplificazione - Microzonazione sismica II° livello, scala 1/5.000 - TERRITORIO ENTRO LE AREE DI INDAGINE	114
ART. 86 - Riduzione del rischio sismico: frequenze naturali dei terreni.....	114
Art. 87) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza.....	115

PARTE I^a

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi della L.R. 20/2000 modificata e integrata in osservanza dell'atto d'indirizzo e coordinamento tecnico approvato con D.C.Rg. n° 173 del 4.4.2001, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale dell'intero territorio del comune di Castelnovo Né Monti per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica, ambientale e storico-culturale del medesimo territorio.
2. Il presente PSC è stato elaborato nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio, si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e da attuazione agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati vigenti alla data di adozione della IV^a Variante, recepisce i contenuti dell'Accordo di pianificazione stipulato tra il Comune di Castelnovo Né Monti e la Provincia di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 14 della Lg. Rg. 20/2000 modificata e integrata.
3. In particolare sono contenuti del PSC:
 - la localizzazione e la valutazione della consistenza e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche del territorio, nonché l'indicazione delle soglie di criticità;
 - la definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - l'individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
 - la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - l'individuazione degli ambiti del territorio comunale e la definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici ed i relativi requisiti prestazionali secondo quanto disposto dall'Allegato alla L.R. 20/2000 "Contenuti della pianificazione";
 - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art.29 della L.R. 20/2000 modificata e integrata.

ART. 2 – EFFICACIA, ENTRATA IN VIGORE DEL PSC E MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Il PSC ha efficacia sull'intero territorio comunale ed entra in vigore con la sua approvazione. Ai sensi dell'art. 41 della L.Rg. 20/2000, fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G. nel rispetto del criterio della salvaguardia; a decorrere dall'entrata in vigore del PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente con esso incompatibili a meno che non siano espressamente fatte salve negli articoli successivi delle presenti norme.
2. A decorrere dalla data di adozione del PSC, l'Amministrazione Comunale dovrà pertanto sospendere, ai sensi dell'art.12 della L.Rg. 20/2000 modificata e integrata, ogni determinazione in merito:

- all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.
3. La sospensione di cui al secondo comma opera fino alla data di entrata in vigore del Piano e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.

ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.S.C.

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati :

A) QUADRO CONOSCITIVO – ELABORATI LICENZIATI DALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ED ALLEGATI ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE :

- Schede di rilevamento del patrimonio edilizio esistente in territorio agricolo al 31/12/2001
- Quadro di riferimento delle unità di indagine in territorio agricolo al 31/12/2001
(Tavole A e B in scala 1:10000)
- Previsioni insediative dei PRG vigenti della Comunità Montana dell'Appennino Reggiano
(Tavola in scala 1:25000)
- Sistema Insediativo (Tavola in scala 1:15000)
- Sistema Ambientale (Tavola in scala 1:15000)
- Sintesi per macroaree dei valori della biopotenzialità (Tavola in scala 1:15000)
- Sistema dei vincoli in atto sul territorio (Tavola in scala 1:15000)
- Reticolo Fognario (Tavola in scala 1:15000)
- Reti gas e acqua (Tavola in scala 1:15000)
- Flussi Veicolari (Tavola in scala 1:15000)
- Catasto Elettrosmog (Tavola in scala 1:15000)
- Quadro Conoscitivo per la Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale :
Relazione e allegati
- Relazione Illustrativa al Quadro Conoscitivo
- Allegati Statistici alla Relazione Illustrativa

B) VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE :

- Relazione e allegati

C) DOCUMENTO PRELIMINARE CON ALLEGATE LE SEGUENTI CARTOGRAFIE :

- Tav. 1 - Schema di Assetto Territoriale – Quadro Generale scala 1:15.000
- Tav. 1 Nord e Tav. 1 Sud - Schema di Assetto Territoriale scala 1:10.000
- Tav. 2 - Confronto tra PTCP e PSC scala 1:15.000

D) STUDIO GEOLOGICO :

- Tav. 1 - Carta geomorfologica scala 1: 15000
- Tav. 2 - Carta forme e processi scala 1: 15000
- Tav. 3 - Carta della permeabilità scala 1: 15000
- Tav. 4 - Carta della vulnerabilità all'inquinamento scala 1: 15000
- Tav. 5 - Carta del dissesto scala 1: 15000
- Tav. 6 - Ubicazione sorgenti scala 1: 15000
- Tav. 7 - Unità di paesaggio scala 1: 15000
- Tav. 8 – Ubicazione indagini geognostiche e prospezioni geofisiche scala 1: 15000
- RELAZIONE GEOLOGICO - AMBIENTALE con allegate
ANALISI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA relative agli AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE (Allegato A – Relazione tecnica; Allegato B – Indagini geognostiche e prospezioni geofisiche; Tavv. A1 e A2 – Planimetria ubicazione ambiti, tracce profili di stabilità, indagini geognostiche e geofisiche)

E) P.S.C. – PIANO STRUTTURALE COMUNALE :

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ALLEGATO ALLE N.T.A.
Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare
- VALSAT
Schede della sostenibilità ambientale relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare
- TAVV. P1A; P1B; P1C; P1D; P1E; P1F; P1G; P1H
Pianificazione del territorio scala 1: 5.000
- TAVV. P2A; P2B; P2C; P2D; P2E; P2F; P2G; P2H
Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati scala 1: 5.000
- TAVV. P3A; P3B; P3C; P3D; P3E; P3F; P3G; P3H
Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione scala 1: 5.000
- TAV. P4
Visualizzazione grafica dei vincoli relativi alla Pietra di Bismantova scala 1:10.000
- TAVV. P5 (da P5.1 a P5.28)
Pianificazione dei centri urbani scala 1: 2.000

E1) APPROVAZIONE P.S.C.– ELABORATI MODIFICATI ED INTRODOTTI EX NOVO:

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ALLEGATO ALLE N.T.A.
Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare
- VALSAT
Schede della sostenibilità ambientale relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare

-RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI

- TAVV. P1A; P1B; P1C; P1D; P1E; P1F; P1G; P1H
Pianificazione del territorio scala 1: 5.000
- TAVV. P2A; P2B; P2C; P2D; P2E; P2F; P2G; P2H
Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei
vincoli sovraordinati scala 1: 5.000
- TAVV. P2 Bis Nord; Sud
Sovrapposizione degli ambiti boscati tutelati nel PSC e nella Carta Forestale del PTCP
scala 1:10.000
- TAVV. P3A; P3B; P3C; P3D; P3E; P3F; P3G; P3H
Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione scala 1: 5.000
- TAVV. P5 (da P5.1 a P5.28)
Pianificazione dei centri urbani scala 1: 2.000
- TAVV. P6B; P6C; P6D; P6E; P6G
LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI scala 1: 5.000
- TAVV. P7 (da P7.1 a P7.28)
LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI scala 1: 2.000

- **RELAZIONE GEOLOGICO - AMBIENTALE** con allegate
ANALISI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA relative agli AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA
RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE introdotti e/o modificati a seguito dell'approvazione (Allegato
A – Relazione tecnica; Allegato B – Indagini geognostiche e prospezioni geofisiche; Tavv. A1
e A2 – Planimetria ubicazione ambiti, tracce profili di stabilità, indagini geognostiche e
geofisiche)

2. Le basi cartografiche sulle quali è disegnato il PSC non costituiscono certificazione probante della forma e della localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati per i quali, in rapporto al livello d'interesse degli atti amministrativi, pianificatori e d'intervento urbanistico e/o edilizio, fanno fede i rogiti e gli atti equivalenti attestanti la proprietà, gli estratti catastali e, per gli interventi urbanistici ed edilizi, il rilievo dello stato di fatto legittimato.
3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti NTA e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalla normativa.

F) 1^ VARIANTE AL P.S.C.– ELABORATI MODIFICATI ED INTRODOTTI EX NOVO:

- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- **ALLEGATO ALLE N.T.A.**
Scheda normativa relativa all'ambito per attività produttive di nuovo insediamento tramite
PUA – AP3d
- TAV. P1E
Pianificazione del territorio scala 1: 5.000
- TAV. P3E
Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione scala 1: 5.000
- TAVV. P5.17
Pianificazione dei centri urbani scala 1: 2.000
- **RELAZIONI GEOLOGICO - TECNICHE** degli Ambiti oggetto della variante

G) 4^A VARIANTE AL P.S.C.– ELABORATI MODIFICATI, INTRODOTTI EX NOVO E STRALCIATI:**Quadro Conoscitivo di PSC: (Elaborati introdotti ex novo)**

- Vol. PA1 Relazione sulle evidenze storico-archeologiche;
- Vol. PA2 Relazione Carta delle potenzialità archeologiche del territorio
- Tav. PA1 Schedatura delle evidenze storico-archeologiche;
- Tav. PA2 Carta delle evidenze storico-archeologiche, scala 1:15.000;
- Tav. PA3 Carta delle potenzialità archeologiche del territorio scala 1:15.000

Progetto di PSC: (Elaborati modificati)

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ALLEGATO ALLE N.T.A.
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE
- TAVV. P1
Pianificazione del territorio scala 1: 5.000
- TAVV. 5 - Carta del dissesto scala 1: 10.000

Progetto di PSC: (Elaborati introdotti ex novo)

- ELABORATI ARCHEOLOGICI:
 - Tavv. P2.ter NORD e P2.ter SUD – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio scala 1:10.000.
 - VOL. PA 3 Relazione illustrativa di progetto e proposta integrazione Norme PSC;
- TAVV. P2A; P2B; P2C; P2D; P2E; P2F; P2G; P2H
 - Carta dei vincoli scala 1: 5.000
- TAVV. P6
 - Carta dei livelli di approfondimento scala 1: 10.000
- TAVV. P7
 - Localizzazione delle Riserve e Osservazioni scala 1: 8.000

SCHEDA DEI VINCOLI**RELAZIONI GEOLOGICO - TECNICHE** degli Ambiti oggetto della variante**RELAZIONE VAS** della IV^ variante al PSC**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE** della IV^ variante al PSC**Progetto di PSC: (Elaborati stralciati):**

- TAVV. P2A; P2B; P2C; P2D; P2E; P2F; P2G; P2H
Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati scala 1:5.000
- TAVV. P2 Bis Nord; Sud
Sovrapposizione degli ambiti boscati tutelati nel PSC e nella Carta Forestale del PTCP scala 1:10.000
- TAVV. P3A; P3B; P3C; P3D; P3E; P3F; P3G; P3H
Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione scala 1: 5.000
- TAV. P4
Visualizzazione grafica dei vincoli relativi alla Pietra di Bismantova scala 1:10.000

- TAVV. P5 (da P5.1 a P5.28)
Pianificazione dei centri urbani scala 1: 2.000

G) 7^ VARIANTE AL P.S.C.– ELABORATI MODIFICATI, INTRODOTTI EX NOVO:

Progetto di PSC: (Elaborati introdotti ex novo)

- V1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON ESTRATTI DI VARIANTE
- V2 VALSAT, RAPPORTO AMBIENTALE, VINCA, SINTESI NON TECNICA
- V3 RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE modificata
- TAV. L1 Localizzazione delle Varianti scala 1: 2.000

Progetto di PSC: (Elaborati modificati)

- V4 - SCHEDA DEI VINCOLI
- V5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ALLEGATO ALLE N.T.A.
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE
- ALLEGATO TAVV. P1 – TAVOLA SINOTTICA
- TAV P1 a Pianificazione del territorio scala 1: 5.000
- TAV P1 e Pianificazione del territorio scala 1: 5.000
- TAV P2 a Tavola dei vincoli scala 1: 5.000
- TAV P2 b Tavola dei vincoli scala 1: 5.000
- TAV P2 c Tavola dei vincoli scala 1: 5.000
- TAV P2 d Tavola dei vincoli scala 1: 5.000
- TAV P2 e Tavola dei vincoli scala 1: 5.000
- TAV P2 f Tavola dei vincoli scala 1: 5.000
- TAV P2 g Tavola dei vincoli scala 1: 5.000
- TAV P2 h Tavola dei vincoli scala 1: 5.000

ART. 4 - ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva:
 - a) il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi *degli artt. 29 e 33 della L. Rg. 20/2000* modificata e integrata.
 - b) il POC, Piano Operativo Comunale, ai sensi *degli artt. 30 e 34 della L. Rg. 20/2000* modificata e integrata.

ART. 5 - CARTA UNICA DEL TERRITORIO E TAVOLA DEI VINCOLI

1. Il PSC approvato, *corredato dalla "Tavola dei vincoli" di cui all'art. 51 della Lg. Rg. 15/2013*, costituisce Carta Unica del Territorio di Castelnovo ne' Monti per quanto attiene agli elementi conoscitivi, alle prescrizioni, ai vincoli, ai limiti e condizioni, agli usi e alle

trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative.

2. *La "Tavola dei vincoli" è corredata da apposito elaborato tecnico denominato "Scheda dei vincoli" che riporta per ciascun vincolo o tutela l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva. Tale elaborato può essere aggiornato ed approvato attraverso apposite delibere di Consiglio Comunale meramente ricognitive, non costituenti variante alla pianificazione vigente.*
3. Pertanto il PSC approvato, integrato dal RUE e dal POC, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);
 - b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche *ai sensi della vigente legislazione in materia.*
4. E' fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale sovraordinati approvati in data successiva all'approvazione del presente piano.
5. Il PSC, in coerenza con il PTCP, tutela dall'inquinamento luminoso le Aree naturali protette e i siti di Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale, nonché le aree di collegamento ecologico ed in particolare recepisce la zona di protezione dall'inquinamento luminoso dell'osservatorio astronomico di Cervarezza istituito con la variante specifica al PTCP approvata con D.C.P. n° 25 del 21/09/2018.
6. Nelle aree di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di protezione definite dalla Legge Regionale 19/2003 e dalla DGR 1688/2013, e dalle successive direttive applicative (DGR n° 1732/2015); con specifica variante al RUE il Comune predisporrà il "Piano della Luce" richiesto dalla DGR 1732/2015 nel rispetto delle indicazioni di cui all'allegato B della medesima DGR.

ART. 6 - MONITORAGGIO DEL PSC

1. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'art. 5 della L. Rg. 20/2000 modificata e integrata, promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del P.S.C., delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale; a tale fine, l'Ufficio di Piano, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative del Comune, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente ad essa associate.
2. Costituiscono oggetto specifico dell'attività di monitoraggio e valutazione:
 - i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, da implementare ed aggiornare attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L. Rg. 20/2000 modificata e integrata;
 - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo da produrre in occasione della redazione dei POC successivi al primo con particolare riferimento alla verifica dello stato di attuazione del PSC, ai cambiamenti negli strumenti di pianificazione sovraordinata, agli effetti indotti sul territorio e sull'ambiente dalle realizzazioni infrastrutturali e dalle trasformazioni intervenute.

ART. 7 - VINCOLI E LIMITI CHE DERIVANO DAL PSC

1. Le previsioni del PSC individuano i limiti e i vincoli alle funzioni, agli usi e alle trasformazioni del suolo che derivano:
 - a) dalle caratteristiche del territorio comunale e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, nonché dalle leggi vigenti in materia di salvaguardia della salute dei cittadini, di tutela dei beni naturali, ambientali, paesaggistici, storico-culturali, di difesa del suolo e di eliminazione del rischio sismico;
 - b) dalla morfologia o geologia dei suoli;
 - c) dai fattori di rischio ambientale.
2. Le previsioni del PSC subordinano l'attuazione degli interventi edilizi e di trasformazione dell'uso del suolo alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione e al miglioramento delle dotazioni territoriali, nonché alla presenza di condizioni ambientali ed infrastrutturali che garantiscano la sostenibilità degli interventi anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti negativi.
3. I vincoli e le prescrizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 hanno natura conformativa del diritto di proprietà delle aree interessate e operano a tempo indeterminato. Esse, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.Rg. 20/2000 modificata e integrata, non comportano l'apposizione di vincoli espropriativi e non danno diritto al pagamento di alcun indennizzo.

ART. 8 - INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. In analogia con le Norme per la tutela territoriale e paesistica del PTCP 2010, il PSC si esprime attraverso indirizzi, direttive e prescrizioni:
 - a) le indicazioni in merito ai limiti fisici, alle criticità presenti nel territorio e alle esigenze di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale presenti nel Quadro conoscitivo, costituiscono indirizzi, cioè norme di orientamento, per la successiva attività pianificatoria e per l'azione amministrativa comunale;
 - b) le condizioni e i limiti di sostenibilità previste dal Quadro conoscitivo e dal presente PSC relativamente agli interventi di trasformazione ammissibili, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate nell'elaborazione dei contenuti dei piani urbanistici subordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
 - c) le indicazioni contenute nello Studio preliminare di sostenibilità ambientale e le Valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale (VAS) elaborate per i diversi ambiti e le diverse aree per configurare gli interventi necessari per la mitigazione, il riequilibrio e la compensazione degli impatti ambientali e territoriali, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate in sede di attuazione delle previsioni del PSC;
 - d) le disposizioni delle presenti NTA costituiscono prescrizioni, cioè norme vincolanti, che devono essere osservate e trovare applicazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio comunale.
2. Riguardo ai contenuti grafici e descrittivi delle Schede normative d'ambito allegate alle presenti norme, si precisa che :
 - a) devono intendersi come prescrizioni d'intervento e quindi elementi vincolanti per l'elaborazione del PUA o del progetto unitario :
 - le quantità edificatorie massime definite in Superficie Utile max;

- i limiti e le condizioni di fattibilità intesi come criteri che dovranno ispirare la progettazione planovolumetrica, da precisare in sede di elaborazione del Piano attuativo sotto il profilo quantitativo;
 - le dotazioni territoriali minime fissate e le prestazioni di qualità richieste, fermo restando che in sede di POC o di Piano attuativo potranno essere richieste dotazioni territoriali superiori qualora se ne ravvisi la necessità per il miglioramento della qualità urbanistica ed ambientale degli insediamenti;
 - i limiti agli interventi ammessi in attesa della elaborazione dei Piani attuativi medesimi;
 - le precisazioni attinenti il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico eventualmente presente;
- b) di contro devono intendersi come indirizzi e direttive, e quindi elementi modificabili in sede di POC, tutte le indicazioni grafiche e descrittive che attengono l'assetto urbanistico dell'ambito in termini di localizzazione delle dotazioni territoriali, di individuazione delle aree edificabili, di assetto viabilistico, che vengono riportati allo scopo di prefigurare lo schema di assetto che, in relazione alle condizioni geomorfologiche ed ambientali delle aree interessate al processo urbanizzativo, sembra essere sulla carta quello più idoneo a conseguire gli obiettivi e le prestazioni di qualità richieste.
3. Il PSC indica inoltre gli indirizzi e le disposizioni per la redazione del RUE e del POC ed individua i casi nei quali le previsioni urbanistiche devono essere specificate nel RUE o nel POC.

ART. 9 - EDIFICI ESISTENTI E PREVISIONI DEL PSC

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle NTA dello stesso, per quanto riguarda modalità di attuazione, funzioni ed usi ammessi, parametri urbanistici ed edilizi.
2. Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PSC sono suscettibili di interventi diretti solo per essere adeguati alle prescrizioni del medesimo PSC e/o per essere messi in sicurezza e migliorati sotto il profilo architettonico ed ambientale in osservanza di prescrizioni specifiche dettate nel RUE o nel POC.
3. In attesa di dette prescrizioni specifiche, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai fini della messa in sicurezza e/o dell'adeguamento igienico-statico e tecnologico, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, opere interne di adeguamento funzionale senza modifica delle destinazioni d'uso, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente o da maggiori limitazioni espressamente indicate dalle presenti NTA.

ART. 10 - DESTINAZIONI FUNZIONALI

1. Il PSC per i diversi ambiti, aree e zone definisce, attraverso la cartografia e le presenti NTA, le destinazioni funzionali secondo il criterio dell'uso prevalente (rilevato nell'analisi dello stato di fatto o assegnato nel progetto di piano); tali destinazioni funzionali, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, hanno carattere vincolante.
2. Eventuali usi non espressamente indicati dalle presenti norme potranno essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli previsti dalla normativa del PSC che hanno analoghi

effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.

3. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle presenti NTA per ciascun ambito, area o zona, si intendono sempre ammesse, salvo esplicito divieto riportato nelle specifiche norme d'ambito, d'area o di zona, le infrastrutture per l'urbanizzazione nonché la realizzazione delle aree a verde pubblico ed i percorsi pedonali e ciclabili.
4. Per gli edifici esistenti, l'attività edilizia libera prevista dalla Legge Regionale n°15 del 30 luglio 2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" e gli interventi edilizi diretti, quando ammessi dalle presenti NTA o dal POC e in quanto compatibili con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, sono disciplinati dal RUE.
5. La destinazione d'uso dei suoli, degli immobili e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento.
6. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminazione del titolo, la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
7. La destinazione d'uso in atto per le unità immobiliari abitative in ambito agricolo che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione edilizia o "permesso di costruire" gratuito ai sensi dell'articolo 32 comma 1 lettera b) della Legge Regionale 15/2013 o delle previgenti disposizioni normative di analogo contenuto in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso, è quella di residenza agricola.
8. La modifica della destinazione d'uso, quando ammessa dalle presenti NTA o dal POC, in quanto compatibile con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, è disciplinata dal RUE. L'uso in atto può, in ogni caso, essere modificato per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal presente PSC per ciascun ambito, area o zona.
9. Non costituiscono mutamento d'uso i casi previsti al comma 6 dell'Art. 28 della Lg. Rg. 15/2013..

ART. 11 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC E RAPPORTI TRA PSC-RUE-POC E ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

1. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC (Art. 28 comma 3 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.).
2. Le NTA del PSC attraverso le schede d'ambito *indicano* le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione stradale e/o di separazione tra insediamenti residenziali e produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali. Tali indicazioni costituiscono indirizzo di riferimento ai fini della elaborazione del POC, che potranno essere precisate per dimensionamento, localizzazione e qualità in sede di POC e di strumentazione attuativa nel rispetto tuttavia delle dotazioni minime prescritte dalla vigente legislazione in materia urbanistica e di oneri.
3. Il RUE ed il POC potranno altresì apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle aree, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento grafico,

comunque denominato, riportato nella cartografia del PSC al fine di fare coincidere i perimetri di comparto di attuazione con limiti fisici dello stato di fatto o con il frazionamento delle proprietà interessate all'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi e al recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.

4. Il PSC può essere modificato nei modi di legge con le seguenti modalità:
 - a) approvazione di variante ai sensi dell'art. 32 della L.Rg. n. 20/2000 e s.m.i.;
 - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dall'art. 40 della L.Rg. 20/2000 e s.m.i.;
 - c) procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
5. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.
6. In sede di PUA di iniziativa pubblica, ferma restando la SU massima costruibile, come definita dalle schede d'ambito, potranno essere modificati le funzioni e gli usi ammessi, anche integrandoli con funzioni compatibili, fino ad un massimo del 25% della SU costruibile, adeguando le dotazioni territoriali previste sulla base della nuova ripartizione funzionale.

ART. 12 – TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PSC

1. Le concessioni edilizie rilasciate, i permessi di costruire e le segnalazioni certificate di inizio attività presentate prima della data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, convenzioni ed accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati nei modi di legge alla data di adozione del presente PSC nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione e dalla legislazione in materia. In particolare, in detti comparti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica definita dal PSC.
3. Nel caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, tali previsioni sono pertanto da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.
4. Per i piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e la dotazione di aree standard dello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa.
L'Amministrazione, laddove ravvisi, direttamente con proprio provvedimento o, se del caso, all'esito di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero di

accordo di programma ai sensi dell'art. 14 della medesima Legge Regionale ovvero ancora all'esito di positiva valutazione di proposta formulata ai sensi di legge, la sussistenza di un rilevante pubblico interesse per la comunità locale, avrà facoltà di adottare e approvare varianti ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica approvati e in corso di attuazione alla data di adozione del PSC, varianti aventi quale possibile contenuto, oltre a quanto previsto nella prima parte del presente 4 comma, un incremento della capacità edificatoria delle aree comprese nel comparto di piano particolareggiato e una modifica o una estensione delle destinazioni d'uso previste dal medesimo piano particolareggiato.

5. Dette varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla Lg. Rg. 20/2000 per i PUA.

ART. 13 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

1. Il PSC individua in cartografia e nelle schede normative allegate alle presenti norme, gli ambiti nei quali le trasformazioni si attuano attraverso il Piano Operativo Comunale (POC). In tali ambiti il POC deve programmare, secondo un progetto unitario riferito all'intero ambito o ad uno stralcio funzionale e significativo dello stesso, la contestuale realizzazione degli interventi di trasformazione e delle relative dotazioni territoriali e detta la disciplina urbanistica di dettaglio per l'assetto urbanistico e funzionale dei comparti sottoposti a PUA o ad intervento convenzionato.
2. Fuori dagli ambiti indicati al precedente comma 1, le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto, secondo quanto stabilito dal RUE.
3. Il POC individua, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, gli ambiti nei quali gli interventi edilizi diretti conseguenti alla approvazione di piani attuativi possono realizzarsi attraverso presentazione di *titolo abilitativo*. Per tali casi il piano attuativo dovrà avere i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi richiesti dalla vigente legislazione e atti a consentire il corretto inserimento degli edifici e delle opere progettate nell'ambiente e nel paesaggio naturale o antropizzato.
4. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo dei titoli abilitativi.
5. In sede di elaborazione del RUE e del POC è comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare a PUA o a convenzione attuativa le trasformazioni urbanistiche ed edilizie degli ambiti attuabili nel PSC per intervento diretto in tutti i casi nei quali sussistono esigenze di completamento o rifunzionalizzazione delle opere di urbanizzazione o motivi di coordinamento degli interventi edificatori.

ART. 14 - EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE-TESTIMONIALE E TIPI DI INTERVENTO

1. Il PSC individua, con apposite grafie e siglature, gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (siglatura "EM") e gli edifici classificati di interesse storico-architettonico (siglatura "ES"); per ciascuno di essi specifica gli interventi ammissibili secondo le seguenti categorie:

EDIFICI "EM" → RS - restauro scientifico, RRC restauro e risanamento conservativo (individuati nella disciplina particolareggiata con simbologia RA e RB in conformità ai progetti approvati dalla competente Soprintendenza

EDIFICI "ES" → RRC restauro e risanamento conservativo (individuati nella disciplina particolareggiata con simbologia RA o RB o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, RT (ripristino tipologico) secondo le specifiche riportate nel RUE e nel POC

2. Gli edifici di valore ambientale-testimoniale "EA", corrispondenti ai manufatti edilizi censiti nelle schede di rilevamento del patrimonio edilizio i quali, pur non rivestendo caratteri tipologici e/o stilistico-architettonici di pregio, rappresentano testimonianza dei valori storico-culturali dell'insediamento di antico impianto per lo più di matrice rurale sostanzialmente conservati nella loro conformazione planivolumetrica, vengono individuati nelle cartografie allegate al RUE e sono sottoposti all'intervento di RRC Restauro e risanamento conservativo, di Ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica (RVP) o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, all'intervento di Ripristino tipologico (RT).
3. Gli edifici esistenti ricadenti negli ambiti e nelle aree del sistema insediativo storico del PSC ovvero sparsi in territorio agricolo e di antico impianto privi di valore storico-culturale-testimoniale non hanno siglatura e sono sottoposti all'intervento di ristrutturazione edilizia senza vincoli alla trasformazione planivolumetrica (RE).
4. La disciplina degli interventi edilizi relativi al sistema insediativo storico sarà definita dal RUE che, con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico e alla classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo, assegna le categorie di intervento per le diverse tipologie.
5. Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.

PARTE II^a

DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

ART. 15 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ED ELEMENTI CARTOGRAFICI DEL PSC

1. Il progetto di PSC viene rappresentato su basi cartografiche CTR secondo la seguente articolazione:
 - A) Tavola P1 in scala 1:5.000 a titolo "Pianificazione del territorio" : individua il sistema insediativo storico, gli ambiti urbani consolidati, da riqualificare e di nuovo insediamento, gli ambiti specializzati per attività produttive, il territorio urbanizzato ed il territorio rurale, il sistema delle dotazioni territoriali (di rilievo sovracomunale e comunale), il sistema delle infrastrutture per la mobilità e per l'urbanizzazione degli insediamenti. Nella tavola P1 vengono altresì riportati alcuni limiti di rispetto e vincoli discendenti dalla pianificazione sovraordinata utili a rendere immediato il confronto tra aree edificabili e limiti allo sviluppo degli insediamenti.
 - B) Tavola P2 in scala 1:5.000 a titolo "Carta dei vincoli" con allegata Scheda dei Vincoli, che riporta per ciascun vincolo o tutela l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva: individua nella sua completezza il sistema dei vincoli e delle prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio. Individua inoltre i rispetti e le fasce di ambientazione della viabilità; le fasce di rispetto alle linee elettriche aeree di media ed alta tensione, ai cimiteri e ad altri impianti tecnologici, gli ambiti interessati da rischi naturali. In tale tavola vengono inoltre evidenziati il territorio urbanizzato ed il territorio urbanizzabile
2. Qualora una componente territoriale si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

TITOLO I° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANO

CAPO I°- INSEDIAMENTO STORICO

ART. 16 - CENTRI STORICI URBANI (CS) E NUCLEI STORICI (NS)

1. *Definizione, strategie ed obiettivi*

Ai sensi dell'art. A-7 della L.Rg. 20/2000, l'ambito CS comprende i tessuti urbani di antica formazione del Capoluogo che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Sono equiparati al centro storico gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica in conformità ai perimetri evidenziati nella cartografia di PSC con la siglatura NS.

Detti perimetri potranno essere lievemente modificati in sede di RUE per farli coincidere sulle cartografie ad esso allegate con i confini reali delle singole particelle catastali, senza che ciò comporti variante al PSC.

Per i suddetti ambiti il PSC persegue strategie di tutela dell'ambiente, di sviluppo delle potenzialità socio-economiche, di eliminazione dei fattori di degrado ed abbandono nonché obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico, culturale, testimoniale e di recupero e riqualificazione delle aree libere.

2. *Modalità di attuazione*

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE ovvero mediante piano urbanistico attuativo (PUA) riferito a due o più particelle edilizie per le quali si richieda contestualmente permesso di costruire. Tale PUA potrà essere d'iniziativa pubblica o privata e non è soggetto a POC.

Con riferimento a specifici accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 18 della L.Rg. 20/2000, il POC può altresì prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica o privata (PUA), con parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC nel rispetto tuttavia delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE per gli edifici di valore monumentale e storico-architettonico siglati "EM" ed "ES" nel PSC.

3. *Funzioni ed usi ammessi*

Per gli ambiti CS e NS, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

In particolare:

- per gli edifici o complessi ricettivi a carattere alberghiero quali alberghi, residenze turistico – alberghiere, pensioni, locande esistenti alla data di adozione del PSC, le funzioni e gli usi ammessi, nonché i criteri da adottare per le eventuali trasformazioni dello stato di fatto, sono gli stessi riportati nel testo dell'art.27 relativo agli ambiti AP1 fatte salve le disposizioni più restrittive discendenti dalla applicazione della categoria

d'intervento stabilita nel RUE per ciascuna unità minima d'intervento.

- per gli ambiti NS e solo per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, possono essere ammessi funzioni ed usi agricoli e/o agrituristici per intervento diretto previo parere favorevole dei competenti uffici ARPA e AUSL.

4. **Limitazioni d'intervento per l'inserimento delle funzioni e degli usi ammessi per gli edifici esistenti compresi entro i perimetri degli ambiti CS e NS**

Tutti gli usi ammessi dalle presenti norme, sia esistenti che di progetto, non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia e devono risultare compatibili con la prevalente funzione residenziale assegnata dal PSC agli ambiti CS e NS.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previa formazione di un Piano di Recupero (PUA), che valuti la compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 ma potrà essere autorizzato anche se non ancora inserito nel POC, e ciò al fine di favorire la qualificazione urbanistica ed ambientale dei tessuti di impianto storico, con particolare riferimento a quelli degradati.

5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Il RUE, nel regolamentare con maggiore dettaglio gli ambiti CS e NS, indicherà i casi nei quali sono previsti, anche per intervento diretto, il recupero dei sottotetti nonché limitate modifiche delle caratteristiche planovolumetriche degli edifici privi di valore storico-culturale, fermo restando che per tutti gli interventi "diretti" di ristrutturazione edilizia senza vincolo alle trasformazioni tipologiche e planivolumetriche dovranno essere osservati i seguenti criteri ed indici urbanistici :

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria di pertinenza)
SU	Superficie utile max	=	massima esistente + 30%
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
H	Altezza massima	=	altezza massima esistente
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D1 non < 5 m)
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D2 non < 5 m)
D3	Distanze minime tra edifici	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D3 non < 10 m)
D4	Distanze minime dalle strade	=	5 ml. o esistente se più favorevole

6. Nell'ambito del CS del Capoluogo, per quanto non in contrasto con il PSC, restano in vigore le previsioni del Piano di Recupero approvato con predisposto dall'Arch. Massimo Casolari.

7. **Prescrizioni particolari**

Al fine di favorire le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di aumentare, ove possibile, la dotazione di parcheggi di pertinenza e di autorimesse, in sede di RUE, e senza che ciò costituisca variante al PSC, potranno essere ammessi per i recuperi e gli eventuali ampliamenti degli edifici privi di valore

storico-architettonico limiti di distanza inferiori rispetto a quelli soprariportati previo assenso scritto e trascritto delle ragioni confinanti, fermo restando il rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile ed il rispetto del criterio della visuale libera.

Negli ambiti CS e NS non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal RUE, ed è prescritto il recupero e la riqualificazione ambientale delle aree libere.

ART. 17 - INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICO IMPIANTO DA RIQUALIFICARE (IAR)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

L'ambito IAR comprende i tessuti di antico impianto di matrice prevalentemente rurale che, essendo stati assorbiti dalle espansioni urbane della seconda metà del 1900, appartengono a tutti gli effetti al tessuto urbano consolidato del Capoluogo, di Felina e degli altri centri frazionali minori. Detti tessuti, tuttavia, per la scarsa presenza di edifici di valore storico-culturale e tipologico-architettonico e per le alterazioni dell'impianto storico originario, non sono riconducibili agli ambiti di cui al precedente Art. 16 (Centri storici urbani e nuclei storici).

In relazione alla presenza di edifici rurali dismessi o in via di dismissione che si accostano ad edifici residenziali di recente impianto o derivati da trasformazione di volumi già adibiti ad usi agricoli nonché in relazione alle condizioni di degrado urbanistico-edilizio in cui versano, il PSC persegue strategie di rafforzamento del loro ruolo urbano ed obiettivi di recupero dei contenitori edilizi esistenti e riqualificazione delle aree libere in stato di abbandono.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto con obbligo di recupero conservativo degli edifici di valore storico-culturale ed architettonico (siglature "EM" ed "ES"), ovvero mediante PUA (piano di recupero o di ristrutturazione urbanistico-edilizia) da definire in sede di RUE o di POC sulla base di accordi con soggetti privati ai sensi dell'art.18 della L.Rg. 20/2000.

3. Funzioni ed usi ammessi

Per gli ambiti IAR, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

Tutte le funzioni e gli usi ammessi dal RUE, sia esistenti che di progetto, non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia e devono risultare compatibili con la prevalente funzione residenziale assegnata dal PSC agli ambiti IAR.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previa formazione di un Piano di Recupero (PUA), che valuti la compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE. Tale

Piano di Recupero (PUA) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 ma potrà essere autorizzato anche se non ancora inserito nel POC, e ciò al fine di favorire la qualificazione urbanistica ed ambientale dei tessuti di impianto storico, con particolare riferimento a quelli degradati.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Il RUE, nel regolamentare con maggiore dettaglio gli ambiti IAR, indicherà i casi nei quali sono previsti, anche per intervento diretto, il recupero dei sottotetti nonché limitate modifiche delle caratteristiche planovolumetriche degli edifici privi di valore storico-culturale, fermo restando che per tutti gli interventi "diretti" di ristrutturazione edilizia senza vincolo alle trasformazioni tipologiche e planivolumetriche dovranno essere osservati i seguenti criteri ed indici urbanistici :

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria di pertinenza)
SU	Superficie utile max	=	quella recuperabile all'interno del volume lordo esistente, a condizione che siano garantite le dotazioni minime di servizi per alloggio definite dal RUE
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
H	Altezza massima	=	altezza massima esistente + 30% e comunque non più di 10,50 ml.
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D1 non < 5 m)
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D2 non < 5 m); è consentito costruire a distanza inferiore, fino a costruire sul confine di zona, nel caso in cui l'ambito IAR sia confinante con terreni appartenenti alla medesima proprietà inseriti in diversa zona urbanistica, purchè non siano confinanti con gli ambiti DTC e DTS
D3	Distanze minime tra edifici	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D3 non < 10 m)
D4	Distanze minime dalle strade	=	5 ml. o esistente se più favorevole

5. **Prescrizioni particolari**

Per interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia che prevedono la demolizione di costruzioni esistenti prive di valore storico culturale, si dovranno osservare, nella ricostruzione, indici di edificabilità fondiaria non superiori a quelli esistenti e comunque non superiori a 0,5 mq/mq.

Al fine di favorire le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di aumentare, ove possibile, la dotazione di parcheggi di pertinenza e di autorimesse, in sede di RUE, e senza che ciò costituisca variante al PSC, potranno essere ammessi per i recuperi e gli eventuali ampliamenti degli edifici privi di valore storico-architettonico limiti di distanza inferiori rispetto a quelli soprariportati previo assenso scritto e trascritto delle ragioni confinanti, fermo restando il rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile ed il rispetto del criterio della visuale libera.

ART. 18 - BORGHİ E NUCLEI DI ANTICO IMPIANTO DEL TERRITORIO RURALE DA RIQUALIFICARE (BTR)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

L'ambito BTR comprende i tessuti edificati di antico impianto e di matrice rurale strutturati in nuclei sparsi in territorio agricolo ai quali il PSC riconosce la funzione di supporto all'insediamento diffuso tipico dell'economia agricola collinare e montana.

Per tali ambiti il PSC si pone strategie tese a favorire il radicamento delle funzioni di presidio del territorio nonché obiettivi di riqualificazione urbanistica ed ambientale attraverso politiche di incentivazione dei recuperi per fini residenziali civili, turistici ed agrituristici dei contenitori edilizi esistenti.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto con obbligo di recupero conservativo degli edifici di valore storico-culturale ed architettonico (siglature "EM" ed "ES"), ovvero mediante PUA (piano di recupero o di ristrutturazione urbanistico-edilizia) da definire in sede di RUE o POC sulla base di accordi con soggetti privati ai sensi dell'art.18 della L.Rg. 20/2000.

3. Funzioni ed usi ammessi

Per gli ambiti BTR, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

Tutte le funzioni e gli usi ammessi dal RUE, sia esistenti che di progetto, non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia e devono risultare compatibili con la prevalente funzione residenziale assegnata dal PSC agli ambiti BTR.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previa formazione di un Piano di Recupero (PUA), che valuti la compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 ma potrà essere autorizzato anche se non ancora inserito nel POC, e ciò al fine di favorire la qualificazione urbanistica ed ambientale dei tessuti di impianto storico, con particolare riferimento a quelli degradati.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Il RUE, nel regolamentare con maggiore dettaglio gli ambiti BTR, indicherà i casi nei quali sono previsti, anche per intervento diretto, il recupero dei sottotetti nonché limitate modifiche delle caratteristiche planovolumetriche degli edifici privi di valore storico-culturale, fermo restando che per tutti gli interventi "diretti" di ristrutturazione edilizia senza vincolo alle trasformazioni tipologiche o planivolumetriche dovranno essere osservati i seguenti criteri ed indici urbanistici :

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria di pertinenza)
SU	Superficie utile max	=	quella recuperabile all'interno del volume lordo esistente, a condizione che siano garantite le dotazioni minime di servizi per alloggio definite dal RUE
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
H	Altezza massima	=	altezza massima esistente + 30% e comunque non più di 10,50 ml.
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D1 non < 5 m)
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D2 non < 5 m); è consentito costruire a distanza inferiore, fino a costruire sul confine di zona, nel caso in cui l'ambito BTR sia confinante con terreni appartenenti alla medesima proprietà inseriti in diversa zona urbanistica, purchè non siano confinanti con gli ambiti DTC e DTS
D3	Distanze minime tra edifici	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D3 non < 10 m)
D4	Distanze minime dalle strade	=	5 ml. o esistente se più favorevole

5. **Prescrizioni particolari**

Per interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia che prevedono la demolizione di costruzioni esistenti prive di valore storico culturale, si dovranno osservare, nella ricostruzione, indici di edificabilità fondiaria non superiori a quelli esistenti e comunque non superiori a 0,5 mq/mq.

Nel caso di ambiti BTR ad usi prevalentemente agricoli, è facoltà dell'Amministrazione Comunale vietare la conversione degli usi agricoli in usi diversi ed eventualmente assentire anche nuove costruzioni ad uso agricolo e/o l'ampliamento delle strutture a servizio dell'agricoltura prive di valore storico-culturale tramite accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.Rg. 20/2000, da formalizzare in sede di POC nei casi in cui l'ampliamento degli edifici esistenti o la nuova costruzione di volumi agricoli siano indispensabili alla prosecuzione dell'attività in atto. In quella sede si definiranno le modalità di attuazione, gli indici ed i parametri insediativi nel rispetto tuttavia dei vincoli derivanti dai piani territoriali sovraordinati e dalla vigente legislazione in materia urbanistica ed ambientale.

Al fine di favorire le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di aumentare, ove possibile, la dotazione di parcheggi di pertinenza e di autorimesse, in sede di RUE, e senza che ciò costituisca variante al PSC, potranno essere ammessi per i recuperi e gli eventuali ampliamenti degli edifici privi di valore storico-architettonico limiti di distanza inferiori rispetto a quelli soprariportati previo assenso scritto e trascritto delle ragioni confinanti, fermo restando il rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile ed il rispetto del criterio della visuale libera.

CAPO II°- AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE**ART. 19 - AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DEL CAPOLUOGO E FELINA (AC1)****1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle aree edificate del Capoluogo e della frazione di Felina ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato, attuate per la quasi totalità ad intervento diretto a partire dalla seconda metà del 1900 con indici di edificabilità fondiaria medio-alti (da 1,5 a 3 mc/mq e più).

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di conferma e completamento del tessuto edilizio esistente e della sua vocazione prevalentemente residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico, di riqualificazione architettonica e di miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza, alla luce anche della riclassificazione sismica del territorio.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di prevedere in sede di POC interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, da attuarsi tramite PUA sulla base di accordi con soggetti privati ai sensi dell'art.18 della L.Rg. 20/2000, tutte le volte che si ravvisi l'opportunità di assentire incrementi volumetrici finalizzati al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale nei lotti edificati alla data di adozione del PSC che abbiano già esaurito gli indici urbanistico-edilizi assegnati all'ambito.

Detti incrementi non potranno comunque superare il 30% delle superfici edificate esistenti alla medesima data, a meno di comprovati e chiari motivi di pubblica utilità ed in ogni caso non dovranno produrre indici di densità edilizia superiori a **1,05** ~~1,2~~ mq/mq.

3. Funzioni ed usi ammessi

Per gli ambiti AC1, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

Per le aree e gli altri edifici esistenti compresi nell'ambito AC1 e per gli edifici realizzabili in corrispondenza dei lotti liberi, sono ammesse le stesse funzioni e gli usi di cui sopra, con possibilità di localizzare Medio-piccole strutture di vendita e di mantenere le stazioni di servizio e i distributori carburanti per uso autotrazione esistenti, fermo restando che, nel caso di una pluralità di usi, l'uso residenziale deve essere prevalente e comunque non inferiore al 50% delle superfici utili esistenti e di progetto.

Il nuovo insediamento delle funzioni e degli usi di cui sopra è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previo Permesso di Costruire Convenzionato a carattere planivolumetrico e previa

valutazione della compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

E' comunque escluso, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, l'insediamento di attività rumorose, che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale del contesto.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Negli ambiti AC1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,48 mq/mq; ovvero UF esistente con possibilità di incremento fino al 30%, con obbligo in questo caso di localizzare l'incremento di SU all'interno dei contenitori edilizi esistenti e fino al raggiungimento di un UF max = 1,05 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
SP	Superficie permeabile	=	30% della SF al netto della Superficie coperta
H	Altezza massima	=	12,00 ml ovvero esistente se è superiore
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m (con consenso del confinante, solo per autorimesse e servizi residenziali : D1 < 5 m)
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m salvo specifiche determinazioni da precisare in sede di RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m

5. **Prescrizioni particolari**

Per le aree ricadenti nell'ambito AC1 già sottoposte a specifiche clausole normative nell'Art. 4.4 del PRG previgente, sono fatte salve le clausole normative richiamate ai punti da 7 a 16 del medesimo articolo a condizione che siano puntualmente richiamate nel RUE e che per gli interventi edificatori da esse sottesi si dia inizio ai lavori nel termine perentorio di anni tre dalla data di approvazione del PSC; decorso detto termine, in assenza di inizio lavori si applicheranno le norme della nuova strumentazione urbanistica comunale.

Negli ambiti classificati AC1 non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti di specie autoctona e con diametro del tronco, ad 1 metro dal piano di campagna, superiore a 30 cm., se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal RUE.

Nelle aree ricadenti in ambito AC1, di cui al mappale 282 del fg.40, non è consentita alcuna potenzialità edificatoria

ART. 20 - AMBITI CONSOLIDATI E DI INTEGRAZIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE DEI CENTRI MINORI (AC2)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree prevalentemente edificate dei centri frazionali minori e di località a volte sparse in territorio agricolo per le quali tuttavia non è ipotizzabile la classificazione a territorio rurale in quanto strutture edificate a prevalente destinazione residenziale (civile e turistica) sorte per lo più nella seconda metà del 1900 per intervento diretto e spesso in assenza di adeguate opere di urbanizzazione.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di rafforzamento del ruolo urbano dell'insediamento esistente a salvaguardia dell'identità culturale e del senso di appartenenza delle popolazioni insediate, con l'obiettivo di favorire il radicamento della popolazione giovane ed il ritorno, anche a fini turistici, delle famiglie emigrate.

A tale scopo, il PSC prende atto dello stato di fatto dell'edificato consentendone il consolidamento e l'integrazione, anche con nuova edificazione, come occasione di miglioramento delle dotazioni territoriali e di rivitalizzazione delle attività socioeconomiche che possono integrarsi con l'economia agricola.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di prevedere in sede di POC interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, da attuarsi tramite PUA sulla base di accordi con soggetti privati ai sensi dell'art.18 della L.Rg. 20/2000, tutte le volte che si ravvisi l'opportunità di assentire incrementi volumetrici finalizzati al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale nei lotti edificati alla data di adozione del PSC che abbiano già esaurito gli indici urbanistico-edilizi assegnati all'ambito.

Detti incrementi non potranno comunque superare il 30% delle superfici edificate esistenti alla medesima data, a meno di comprovati e chiari motivi di pubblica utilità ed in ogni caso non dovranno produrre indici di densità edilizia superiori a **1,05** ~~1,2~~ mq/mq.

3. Funzioni ed usi ammessi

Per gli ambiti AC2, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

Per gli ambiti AC2 e solo per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, possono essere ammessi funzioni ed usi agricoli e/o agrituristici per intervento diretto previo parere favorevole dei competenti uffici.

Il nuovo insediamento delle funzioni e degli usi di cui sopra, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previo Permesso di Costruire Convenzionato a carattere planivolumetrico e previa valutazione della compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto

previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

E' comunque escluso, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, l'insediamento di attività rumorose, che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale del contesto.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Negli ambiti AC2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,30 mq/mq; ovvero UF esistente con possibilità di incremento fino al 30%, con obbligo in questo caso di localizzare l'incremento di SU all'interno dei contenitori edilizi esistenti e fino al raggiungimento di un UF max = 1,05 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
SP	Superficie permeabile	=	30% della SF al netto della Superficie coperta
H	Altezza massima	=	8,50 ml ovvero esistente se è superiore
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m (con consenso del confinante, solo per autorimesse e servizi residenziali : D1 < 5 m)
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m salvo specifiche determinazioni da precisare in sede di RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m

A partire dalla data di approvazione del PSC potrà essere assentita, complessivamente, nei lotti liberi di nuova formazione degli ambiti AC2 dei centri frazionali minori, una capacità insediativa massima per nuova edificazione pari a 11.000 MQ di SU corrispondente a circa 110 nuovi alloggi da distribuirsi in relazione al grado di idoneità di ciascun centro minore a ricevere carichi urbanistici aggiuntivi, secondo la ripartizione della potenzialità edificatoria evidenziata nella seguente tabella:

CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA PER CLASSI DI CENTRI EDIFICATI MINORI

CLASSI DI CENTRI EDIFICATI MINORI		N° Alloggi complessivi per centro
I^	Casino; Costa de' Grassi; Croce; Casale	15
II^	Carnola; Fariolo; Frascaro; Maro; Monteduro; Quarqua	8
III^	Bellaria; Berzana; Bondolo; Braglia; Burano; Ca' del Cavo; Ca' di Magnano; Ca' di Scatola; Ca' di Sopra; Campolungo; Ca' Perizzi; Cerreto; Costarella; Felina Amata; Garfagnolo; Gatta; Gombio; La Costa (Sassocanino - Gazzo); La Piazza; Montecastagneto; Monticelli; Mozzola; Noce; Regnola - La Ca'; Rivolvecchio; Roncroffio;	5

	Schiezza; Terminaccio; Vigolo; Villaberza e Monchio; Soraggio,.	
--	---	--

A tale fine, l'Amministrazione Comunale, nel rispetto della soglia del dimensionamento predetta, valuterà le singole richieste insediative alla luce dei seguenti criteri:

- a) adeguatezza degli impianti di smaltimento e trattamento dei reflui esistenti o proposti nei progetti;
- b) disponibilità della risorsa idrica;
- c) possibilità di allacciamento a reti elettriche e del gas esistenti;
- d) presenza ed accessibilità dei servizi di base alla popolazione in un conveniente intorno;
- e) grado di compromissione dell'ambiente rurale/naturale circostante;
- f) equa distribuzione dei nuovi interventi edificatori in rapporto alla dimensione urbana dei diversi centri tenuto conto delle alternative insediative presenti nei restanti ambiti a prevalente funzione residenziale del PSC.

La capacità insediativa per centri edificati minori, riportata nella precedente tabella, potrà essere superata nel caso che il centro edificato sia dotato di un adeguato sistema di smaltimento e trattamento (depurazione) dei reflui, fermo restando il tetto massimo di 10.000 MQ di SU corrispondente a circa 100 alloggi assentiti per tutti i centri minori.

5. **Prescrizioni particolari**

In sede di POC gli ambiti AC2 potranno essere integrati con estendimento sulle aree periurbane individuate dal PSC, e senza che ciò costituisca variante al medesimo PSC, per le località frazionali minori per le quali il PSC non individua ambiti di nuova urbanizzazione NU1 o NU2; anche nel centro abitato di Casale sarà possibile estendere gli ambiti AC2 sugli ambiti TR3.

Gli estendimenti di cui sopra, anche se ottenuti mediante una pluralità di interventi, saranno ammessi soltanto sino al raggiungimento del limite massimo complessivo del 15% del territorio urbanizzato del centro cui si riferiscono e nel contemporaneo rispetto delle seguenti condizioni e dei seguenti criteri:

- a) La richiesta di nuovo insediamento dovrà pervenire all'Amministrazione Comunale a seguito di avviso pubblico di censimento degli intenti ad edificare nel POC;
- b) La richiesta dovrà essere supportata dal titolo di proprietà o disponibilità dell'area interessata al nuovo insediamento, da documentare nei modi di legge;
- c) Le aree proposte per i nuovi insediamenti non potranno interessare ambiti che nelle tavole del PSC siano interessati da rischi naturali per pericolosità idraulica e/o per dissesto idrogeologico;
- d) Non potranno essere accolte favorevolmente le aree proposte per l'edificazione che interferiscono con i vincoli all'inedificabilità sovraordinati o sanciti dal PSC; che ricadono su terreni con pendenze medie superiori al 30%; che comportano impatti visivi verso i crinali, i beni naturalistici e storico-architettonici o che siano caratterizzate da impatti negativi non mitigabili in riferimento alle disposizioni delle leggi di tutela dall'inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico;
- e) La domanda di inserimento nel POC dovrà altresì essere supportata da relazione di fattibilità geologica e da proposta di accordo ai sensi dell'Art. 18 della L. Rg. 20/2000, con la quale il richiedente dichiara la propria disponibilità a realizzare le opere di urbanizzazione primaria richieste dalla legislazione urbanistica vigente o imposte dai competenti uffici ARPA e AUSL, nonché a sottostare alle eventuali prescrizioni comunali per quanto attiene la necessità sia di integrare le aree di nuovo insediamento con i tessuti edificati esistenti in termini di impianto tipologico e di sistema di accessibilità carrabile e ciclopeditone, sia di perseguire obiettivi di coordinamento delle iniziative edificatorie e di corretto inserimento dei manufatti edilizi nell'ambiente e nel paesaggio.

In particolare, nell'ambito AC2 di cui ai mappali 326, 328 parte e 329 parte del foglio

catastale n° 30, la potenzialità edificatoria massima concessa è pari a 255 Mq di SU.

Per il lotto AC2 di Carnola oggetto della osservazione n°143 al PSC, il permesso di costruire è subordinato a quanto sarà definito nell'Accordo ai sensi dell'articolo 18 della L.R.20/2000, che dovrà essere sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, per la cessione gratuita delle aree a verde pubblico di proprietà dell'osservante.

ART. 21 - AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE TRAMITE STRUMENTO PREVENTIVO (AC3)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo relativi agli insediamenti esistenti o da realizzare nelle aree contornate da appositi perimetri di intervento unitario.

Lo stato della edificazione è rappresentato sulle Tavole P1 e P5 del PSC aggiornate al 31/12/2002, ma in caso di non perfetta corrispondenza tra quanto rappresentato in cartografia e la situazione realmente esistente all'adozione del PSC farà fede, per quanto attiene i diritti acquisiti, lo stato di fatto legittimato alla medesima data.

Le strategie del PSC, pur nella salvaguardia dei diritti acquisiti in conformità a quanto stabilito al precedente art. 12, mirano al consolidamento della funzione residenziale e al miglioramento delle dotazioni territoriali ove le stesse risultino carenti, con particolare riferimento ai sistemi di collettamento e depurazione dei reflui, alla dotazione di parcheggi pubblici e verde, al sistema di mobilità ciclopeditone.

Gli obiettivi d'intervento, da precisare in sede di RUE e POC, sono pertanto quelli di favorire le operazioni di qualificazione dei tessuti consolidati e di completamento delle iniziative urbanizzative ed edificatorie in corso, ammettendo varianti ai piani attuativi vigenti solo a parità di carico urbanistico e di miglioramento degli assetti approvati.

Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto tranne che per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti, per le quali è richiesta l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC.

Dalla data di adozione del PSC alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente art. 12, 4 e 5 comma.

3. Funzioni ed usi ammessi

Le funzioni e gli usi ammessi negli ambiti AC3 sono quelli degli strumenti preventivi vigenti, fatti salvi i casi di variante di cui all'art. 12 e al precedente 2 comma.

Allo scadere della loro validità le funzioni e gli usi ammessi per intervento diretto sono quelli prevalentemente residenziali fissati nel RUE, che potranno essere insediati solo alle seguenti condizioni:

- prevalenza dell'uso residenziale su quelli complementari e compatibili con la residenza, che dovrà essere prevista in quantità comunque superiore al 50% della superficie utile costruibile;
- dotazione di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza in quantità comunque non inferiore ai minimi stabiliti nel RUE per le diverse destinazioni d'uso di progetto.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di nuovo PUA riferito alle parti non attuate del comparto e alle parti attuate dello stesso di cui si propone la variazione di funzione o

destinazione d'uso, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari ovvero maggiori dotazioni in rapporto al carico urbanistico relativo alle funzioni e agli usi proposti nel nuovo PUA da inserire nel POC.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, che restano in vigore fino alla scadenza del termine di validità dei singoli strumenti preventivi, convenzioni o atti d'obbligo approvati nei modi di legge.

Alla scadenza della loro validità, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi saranno definiti nel RUE e nel POC tenendo conto delle varianti di assetto interno e delle varianti alle funzioni, agli usi e agli indici di edificabilità adottate ai sensi del precedente art. 12 e del 3 comma del presente articolo.

5. Prescrizioni particolari

In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 30% della superficie d'intervento, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dalla entrata in vigore del PAI.

CAPO III°- AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE

ART. 22 - AMBITI RESIDENZIALI DA RIQUALIFICARE TRAMITE PUA (ARR)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree edificate dei centri urbani costruite episodicamente, e per intervento diretto, per lo più nella seconda metà del 1900 che presentano funzioni promiscue e condizioni ambientali dequalificate, per le quali si rendono necessari interventi di riordino urbanistico-edilizio ed una ridefinizione del ruolo urbano.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di riassetto ed obiettivi di riordino edilizio e di riqualificazione architettonica ed ambientale allo scopo di eliminare le funzioni presenti incompatibili con le zone residenziali circostanti, aumentare le dotazioni territoriali e migliorare la funzionalità e l'immagine del costruito urbano.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua attraverso intervento diretto nei comparti già interessati da convenzioni, atti d'obbligo o Piani Particolareggiati vigenti e tramite PUA sia per i comparti del PRG previgente confermati ma non ancora avviati all'attuazione sia per i comparti di nuova previsione, come evidenziato in dettaglio nelle Schede normative allegate alle presenti norme.

3. **Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle schede normative, con possibilità di inserire usi complementari e compatibili con la residenza in sede di POC secondo le disposizioni precisate nelle schede stesse e nel RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

In attesa della elaborazione dei Piani attuativi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC.

Il RUE potrà meglio specificare tuttavia gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente alla luce di una migliore definizione degli intenti edificatori delle proprietà interessate agli ambiti del PRG previgente confermati ma per i quali non siano ancora stati predisposti o adottati i progetti d'intervento.

Per i comparti di nuova previsione, i Piani attuativi dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative allegate, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito riportato sulla cartografia di PSC, da precisare in sede di POC ai sensi dell'art. 11 delle presenti norme nel rispetto del criterio della perequazione da determinare secondo i principi e i metodi stabiliti dal RUE
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	=	Max 5 Mc/Mq nei casi di demolizione e ricostruzione
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali

Pp	Parcheggi di pertinenza	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5 fatte salve le visuali esistenti per gli edifici sottoposti a recupero
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m fatte salve distanze inferiori esistenti negli interventi di recupero
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m fatti salvi i recuperi a distanze già inferiori e le esigenze di osservare l'allineamento prevalente in sede di PUA
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di PUA nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444

5. **Prescrizioni particolari**

Per l'ambito ARRB del capoluogo, relativo alla ipotizzata trasformazione della piscina comunale coperta, all'approvazione della variante parziale al PRG previgente adottata il 23/12/2002 ancora in itinere alla data di adozione del PSC, l'Amministrazione Comunale potrà predisporre e dare attuazione allo strumento urbanistico preventivo secondo le disposizioni del comma 16 dell'art. 4.4 delle NTA del medesimo PRG, modificato in accoglimento della osservazione dell'UTC n°177.12, senza attendere l'elaborazione e l'adozione del POC.

Per l'ambito ARRC di Felina, l'attuazione degli interventi dovrà altresì avvenire nel rispetto dei contenuti e degli impegni sanciti dall'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, che si intende in questa sede integralmente richiamato.

ART. 23 - AMBITI PRODUTTIVI-COMMERCIALI-DIREZIONALI DA TRASFORMARE TRAMITE PUA (APT)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree edificate di diversa tipologia e densità edilizia (edifici a matrice rurale per l'allevamento zootecnico per lo più intensivo, complessi aziendali agricoli, capannoni per l'allevamento di polli o suini, caseifici; edifici specialistici come l'ex consorzio agrario del capoluogo) che rappresentano situazioni di incompatibilità o di rischio ambientale nei confronti dei tessuti urbani in cui sono collocati o, più in generale, del territorio.

Per tali ambiti il PSC si propone strategie di graduale riconversione degli usi impattanti e di eliminazione delle condizioni di rischio ambientale palesi o sottese, per il conseguimento di obiettivi di qualificazione urbanistico-edilizia e/o paesaggistica ed ambientale dei luoghi edificati, tutelando le rare emergenze tipologico-architettoniche segnalate nella cartografia del PSC.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

3. **Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con possibilità di inserire usi complementari e compatibili con la residenza in sede di POC secondo le disposizioni precisate nelle schede stesse e nel RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

In attesa della elaborazione dei Piani attuativi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC.

Per gli edifici esistenti con funzione abitativa e di valore storico-architettonico, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti, in mancanza del PUA, interventi di recupero conservativo supportati da convenzione attuativa che regoli gli eventuali mutamenti d'uso e la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto in conformità ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL.

Per gli edifici produttivi esistenti ed ancora in attività alla data di adozione del PSC sono altresì consentiti per intervento diretto opere di manutenzione, riqualificazione e messa in sicurezza senza cambio della destinazione d'uso prevalente dell'immobile, a condizione che anche i cambi d'uso parziali che eccedono i 30 Mq. di SU siano supportati da convenzione attuativa per consentire il controllo pubblico delle trasformazioni proposte, la loro compatibilità urbanistica ed ambientale con le strategie di riordino del PSC, l'esigenza di migliorare le dotazioni territoriali e la realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto in conformità ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL.

Fatte salve le eccezioni soprariportate, i Piani attuativi dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale e alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative allegate ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito riportato sulla cartografia di PSC, da precisare in sede di POC ai sensi dell'art. 11 delle presenti norme nel rispetto del criterio della perequazione da determinare secondo i principi e i metodi stabiliti dal RUE
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	=	Max 5 Mc/Mq nei casi di demolizione e ricostruzione
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5 fatte salve le visuali esistenti per gli edifici sottoposti a recupero
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m fatte salve distanze inferiori esistenti negli interventi di recupero
D2	Distanze minime dai confini di	=	5 m fatti salvi i recuperi a distanze già

	zona urbanistica	inferiori e le esigenze di osservare l'allineamento prevalente in sede di PUA
D3	Distanze minime tra edifici	= Da definire in sede di PUA nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444

5. **Prescrizioni particolari**

- Per l'ambito APTg, localizzato in corrispondenza della latteria sociale di Casale, è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire, tramite accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, la razionalizzazione e la riqualificazione delle attività esistenti anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento delle parti adibite alla produzione del parmigiano - reggiano, tramite accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, senza che ciò costituisca variante al PSC, fermo restando che non potranno essere ampliati gli edifici adibiti all'allevamento suinicolo e che dovranno essere messe in atto tutte le misure per la prevenzione dall'inquinamento richieste dalla vigente legislazione in materia.
- Per l'ambito APTn, individuato in corrispondenza dell'edificio per allevamento intensivo di polli in località Calcinara a sud della frazione di Felina, in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, l'Amministrazione Comunale potrà dar corso a progetti di recupero e riqualificazione urbanistico-ambientale sulla base degli esiti del concorso di idee che dovrà essere indetto con bando pubblico nei modi di legge.
Il POC, sulla base di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, definirà i perimetri minimi di intervento, le funzioni, gli usi, la capacità insediativa, i parametri urbanistico-edilizi e le dotazioni territoriali dell'ambito dando priorità alle funzioni d'interesse pubblico e collettivo.

ART. 24 - AMBITI PER SERVIZI RELIGIOSI DA RIQUALIFICARE TRAMITE PUA (ASR)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle aree per attrezzature di interesse comune e per servizi religiosi del PRG previgente contermini alla Pieve di Castelnovo Monti capoluogo, nelle quali sono programmati e confermati nel PSC strategie di potenziamento del sistema dei servizi offerti ed obiettivi di riqualificazione urbanistico-edilizia degli edifici privi di valore storico-architettonico in conformità alle disposizioni normative contenute nel punto 2) del 5 comma dell'art. 4.15 delle NTA del previgente PRG che si intendono in questa sede confermate e alle clausole particolari che di seguito si riportano e che potranno essere meglio precisate nel RUE senza che ciò costituisca variante al PSC.

<< In particolare per l'area appositamente perimetrata posta in continuità con il complesso della Pieve, nel capoluogo, valgono le seguenti prescrizioni : l'attuazione è soggetta alla stipula di una convenzione con il Comune. La massima superficie utile realizzabile ammonta a 2.250 mq; 2 è il numero massimo di piani utili per i nuovi interventi con altezza massima limitata a 7 metri, salvo ulteriori e più restrittive indicazioni da stabilirsi in sede di concessione edilizia e stipula della convenzione; il tracciato del percorso pedonale che l'attraversa è da considerarsi indicativo, pur rimanendone obbligatoria la realizzazione. I parcheggi di U1 potranno essere reperiti anche fuori comparto, preferibilmente lungo la strada che dalla statale 63 raggiunge la Pieve come pure i parcheggi inerenti le costruzioni. >>

Per quanto sopra le funzioni e gli usi ammessi, i parametri urbanistico-edilizi e le prescrizioni particolari sono quelle desumibili dalla variante parziale al PRG previgente adottata con D.C. n° 97 del 27/09/2002 così come approvata dalla Provincia di Reggio Emilia con D.G.P. n° del da attuare per intervento diretto convenzionato o PUA, a scelta del Comune, anche al di fuori del POC.

CAPO IV°- AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

ART. 25 - AMBITI RESIDENZIALI DA ATTUARE TRAMITE CONVENZIONE ATTUATIVA (NU1)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con aree inedificate di ridotte dimensioni intercluse o immediatamente contigue ai centri abitati principali per le quali il PSC persegue strategie di completamento convenzionato dei tessuti edilizi a prevalente funzione residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico-edilizio ed ambientale dei terreni liberi da edifici ma oramai sottratti ad una corretta ed efficace pratica agricola, tramite l'attivazione di interventi urbanizzativi ed edificatori coordinati e contestuali caratterizzati da bassi indici di edificabilità e da tipologie edilizie di contenuto impatto ambientale.

Per detti ambiti il PSC, oltre al soddisfacimento del fabbisogno abitativo in tipologie edilizie di case singole e/o abbinate su lotto di pertinenza esclusiva, si propone il reperimento di aree pubbliche e private per il miglioramento delle dotazioni di verde ed attrezzature collettive, la realizzazione delle reti tecnologiche e di opere di mitigazione degli impatti ambientali, la ricerca degli spazi necessari a dare continuità al sistema del verde e dei percorsi ciclopeditoni secondo i criteri e le prescrizioni definite per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento preventivo attraverso la predisposizione di un progetto unitario di iniziativa privata i cui perimetri minimi andranno definiti nel POC ai sensi dell'art. 30 comma 10 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000; tali perimetri saranno determinati sulla base degli intenti edificatori dei proprietari compresi nell'ambito e della loro disponibilità a farsi carico della realizzazione coordinata delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, a cedere al Comune le aree a verde pubblico, strade e parcheggi individuate nelle Schede normative allegate alle presenti norme, ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di pubblico interesse, nonché a dar corso agli interventi edificatori sulla base di progetti unitari convenzionati a contenuto urbanistico ed edilizio con individuazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici in progetto.

La definizione dei perimetri minimi di intervento di cui sopra non potrà prescindere dalla funzionalità delle parti dell'ambito di PSC di volta in volta poste in attuazione e non potrà sottoporre a scorporo ambiti di PSC con superficie territoriale inferiore a 5.000 Mq. se non previa esplicita rinuncia scritta dei proprietari delle aree edificabili compresi nell'ambito ma non interessati all'intervento edificatorio.

Nell'ambito dei perimetri di intervento, come sopra configurati, dovrà trovare applicazione il criterio della perequazione secondo i principi e i metodi stabiliti dal RUE.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione residenziale che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie utile costruibile.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sugli edifici eventualmente esistenti negli ambiti NU1, in assenza del progetto unitario,

sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative allegate, secondo il criterio della perequazione di cui al precedente comma 2, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito come definito nel POC
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	Come risultante nel progetto unitario e comunque non superiore a 0,35 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m e limiti di arretramento della edificazione dalle strade come definito nel RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di progetto unitario nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444

5. **Prescrizioni particolari**

Nell'ambito NU1l i soggetti attuatori sono obbligati a cedere gratuitamente al Comune aree per verde pubblico ed attrezzature sportive, quando lo stesso ne farà richiesta, per una quantità almeno uguale a quella evidenziata nella cartografia del PSC.

Nell'ambito NU1a la potenzialità edificatoria aggiuntiva rispetto al PSC adottato (+ 816 mq di SU), potrà essere esercitata in sede di pianificazione attuativa previo inserimento nel POC, solo a condizione che siano inequivocabilmente dimostrate le condizioni di stabilità in sicurezza del versante mediante idoneo tempo di monitoraggio con strumentazione ad inclinometro e sempre che dette condizioni siano recepite da specifica variante al PAI nei modi di legge. Fino a quella data la potenzialità edificatoria aggiuntiva riconosciuta in sede di controdeduzione alle osservazioni al PSC, non potrà essere oggetto di rilascio di permesso di costruire.

Per gli ambiti NU1b e NU1c, l'attuazione degli interventi dovrà altresì avvenire nel rispetto dei contenuti e degli impegni sanciti dall'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, che si intende in questa sede integralmente richiamato.

Per l'ambito NU1n, l'attuazione degli interventi dovrà altresì avvenire nel rispetto dei contenuti e degli impegni sanciti dall'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, che si intende in questa sede

integralmente richiamato.

ART. 26 - AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A P.U.A. (NU2)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con aree quasi totalmente inedificate attualmente a destinazione agricola, collocate a ridosso dei centri abitati del Capoluogo e di Felina e a volte intercluse nel tessuto urbano consolidato che, in rapporto al contesto locale, risultano idonee alla trasformazione urbanistica per le loro caratteristiche geomorfologiche, di localizzazione, infrastrutturazione, per possibilità di raccordo ed integrazione con il sistema dei servizi e per sostenibilità ambientale e territoriale.

Dette aree configurano le direttrici di espansione residenziale dei due principali centri urbani del territorio comunale sia recependo e modificando zone residenziali di espansione del PRG previgente non ancora attuate, sia inserendo nuovi comparti di trasformazione di zone agricole ed in parte produttive a soddisfacimento del fabbisogno di alloggi stimato per il periodo di validità programmatica del PSC.

Per gli ambiti NU2 il PSC si ispira a strategie di sviluppo sostenibile degli insediamenti abitativi e del sistema dei servizi e del verde negli aggregati urbani più strutturati secondo logiche di perequazione e mitigazione degli impatti, perseguendo obiettivi di miglioramento della qualità del vivere e dell'abitare.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Le aree comprese negli ambiti NU2 sono sottoposte di norma a progettazione unitaria in conformità ai perimetri riportati nella cartografia di PSC.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipulazione di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione NU2; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione residenziale che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie utile costruibile.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sugli edifici esistenti negli ambiti NU2, in assenza del PUA, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative allegate, secondo il criterio della perequazione da determinare in base ai principi e ai metodi stabiliti dal RUE, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito come definito nel POC
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	Come risultante nel PUA e comunque non superiore a 0,35 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m e limiti di arretramento della edificazione dalle strade come definito nel RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di PUA nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444

5. **Prescrizioni particolari**

In sede di POC l'Amministrazione Comunale definirà le quote di edilizia sociale o da sottoporre a regime di edilizia convenzionata.

CAPO V°- AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

ART. 27 - AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE CONSOLIDATI (AP1)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono capannoni ad usi prevalentemente artigianali ed industriali di piccole e medie dimensioni, più raramente edifici specialistici ad usi commerciali-direzionali o ricettivi alberghieri, quasi tutti di costruzione relativamente recente tramite interventi diretti su lotti di pertinenza esclusiva, che in molti casi denunciano carenza di parcheggi pubblici e di pertinenza e di aree verdi. Per detti ambiti, la cui specificazione funzionale verrà operata nel RUE, il PSC si propone strategie di conferma e qualificazione dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente anche di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale ed in grado di aumentare l'offerta di posti lavoro nell'area comunale.

Per gli edifici interclusi o prossimi agli ambiti a prevalente funzione residenziale, le trasformazioni dell'esistente dovranno essere orientate al complessivo miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree di parcheggio, alle aree verdi e permeabili) nell'osservanza dei criteri di miglioramento della qualità architettonica e del paesaggio definiti nel PSC e nel RUE.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto eventualmente supportato da convenzione attuativa per i casi di trasformazione d'uso relativi ad un intero edificio, di ampliamento o nuova costruzione, secondo le disposizioni di dettaglio evidenziate nel RUE tenendo conto dei vincoli derivanti da specifiche clausole attuative del PRG previgente (da art. 4.1 ad art. 4.12 delle sue NTA) qualora le stesse siano confermate nel medesimo RUE.

3. Funzioni ed usi ammessi

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati per ciascun sottoambito dal PRG previgente fatte salve le modifiche normative eventualmente introdotte nel RUE per ricondurre a compatibilità ambientale le situazioni di contrasto tra attività produttiva ed insediamenti circostanti o per favorire le trasformazioni d'uso dei contenitori edilizi nei quali si esercitano attività problematiche dal punto di vista ecologico – ambientale e degli impatti generati sui tessuti circostanti, sull'ambiente naturale ed il paesaggio.

In tale prospettiva il POC, sulla base di accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, potrà proporre comparti di riqualificazione urbanistico-edilizia, da attuare tramite PUA, anche negli ambiti AP1, senza che ciò costituisca variante al PSC, tutte le volte che detti accordi siano finalizzati al miglioramento della qualità architettonica ed ambientale e le capacità insediative delle nuove funzioni proposte non incidano per più del 6% sulle corrispondenti capacità insediative del PSC in termini di abitanti insediabili o di superfici produttive costruibili. In tali casi il POC definirà, per le aree da trasformare, le nuove funzioni ed i nuovi usi, le dotazioni territoriali e le aree standard, gli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Nei casi di attuazione del PSC per intervento diretto si applicano i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi, da precisare nel RUE in relazione alle specifiche funzioni assegnate alle diverse parti degli ambiti produttivi consolidati AP1.

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,5 mq/mq + 20% per i lotti a funzione ricettiva alberghiera, commerciale, direzionale, mista 0,6 mq/mq + 20% per i lotti a funzione artigianale, industriale
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	Come definiti nel RUE in rapporto agli usi
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	Come definiti dal RUE in rapporto agli usi
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF ovvero esistente se inferiore
H	Altezza massima	=	12,00 ml derogabili per volumi tecnici o valori inferiori da definire nel RUE per le diverse tipologie
VL	Visuale Libera	=	0,5 fatti salvi i casi di valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m fatti salvi i casi di valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	10 m dai cigli stradali; 5 m nei confronti di tutte le altre zone urbanistiche fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D3	Distanze minime tra edifici	=	Altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti

5. **Prescrizioni particolari**

Il RUE disciplina e specifica la disciplina attuativa in corrispondenza di casi particolari, tenendo conto delle norme del PRG previgente con riguardo alla regolamentazione delle aree e degli edifici a destinazione alberghiera e turistico-ricettiva, a destinazione commerciale – direzionale immersi nel tessuto urbano consolidato a prevalente funzione residenziale od eventualmente localizzati in territorio rurale.

Tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per riuso di contenitori edilizi esistenti, di attività turistico-ricettive, direzionali e commerciali per strutture di vendita superiori all'esercizio di vicinato, sono subordinati a convenzione attuativa o a PUA al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui.

Tutti detti interventi, così come gli interventi di riuso, ampliamento, nuova costruzione di manufatti e strutture per attività produttive artigianali – industriali, dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.

In corrispondenza dell'ambito AP1 in località Tavernelle (di pertinenza della Fonderia Capanni), l'area destinata alla realizzazione della viabilità di servizio all'attività, corrispondente a circa 1450 mq, non determina l'aumento della SU che rimane invariata

rispetto alla capacità edificatoria del PRG previgente.

In corrispondenza dell'ambito AP1 oggetto della osservazione n°8 al PSC, il rilascio dei titoli abilitativi sui mappali 777, 778 e 779 del foglio catastale n°45 dovrà altresì avvenire nel rispetto dei contenuti e degli impegni sanciti dall'Accordo ai sensi dell'articolo 18 della L.R.20/2000 sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, che si intende in questa sede integralmente richiamato.

Per l'ambito AP1 denominato Fornacione, l'attuazione degli interventi dovrà altresì avvenire nel rispetto dei contenuti e degli impegni che saranno sanciti dall'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale.

- ◆ In corrispondenza dell'ambito AP1 di Casino, identificato da un perimetro tratteggiato blu, l'intervento edificatorio è supportato da Convenzione attuativa per la cessione e realizzazione delle dotazioni territoriali ricomprese all'interno del comparto.
- ◆ *In corrispondenza dell'ambito AP1 oggetto della specifica variante n°9 del 4° provvedimento di variante al RUE, il rilascio dei titoli abilitativi da realizzarsi in superficie e nel sottosuolo dei mappali 768 parte, 761 parte, 707, 73 parte e 59 parte del foglio catastale n°39, per una superficie fondiaria (SF) pari a mq. 784, dovrà avvenire nel rispetto dei contenuti e degli impegni sanciti dal Contratto Preliminare di compravendita sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, che si intende in questa sede integralmente richiamato.*
- ◆ *In corrispondenza dell'ambito AP1 oggetto della specifica variante n°20 del 4° provvedimento di variante al PSC, di proprietà della ditta Vercos, si prescrivono:*
 - *SU massima (esistente + progetto) = 11.000 Mq di SU*
 - *Dovrà essere ristrutturato il complesso esistente con materiali e colori adeguati ad un corretto inserimento nel paesaggio.*
 - *Al momento della richiesta di concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia verificata la presenza di un nuovo impianto fognante e depurante adeguato al carico urbanistico; in alternativa dovrà essere verificata la presenza di un progetto adeguato. In caso contrario dovrà essere realizzato dai soggetti attuatori un impianto depurante autonomo secondo le direttive ARPA.*
 - *Le aree a verde dovranno essere prevalentemente piantumate in modo da garantire il minore impatto visivo*
 - *I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati con tecniche e materiali a basso impatto visivo (vietato il cemento per tamponamenti e coperture e vietate le coperture piane).*
- ◆ *In corrispondenza dell'ambito AP1 oggetto della specifica variante n°25 del 4° provvedimento di variante al PSC, si prescrive solo l'insediamento di attività a limitato impatto ambientale compatibili con il tessuto residenziale e limitati ampliamenti fino ad un massimo del 20% previa verifica di fattibilità geologica-sismica.*

ART. 28 - AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE EDIFICATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE TRAMITE STRUMENTO PREVENTIVO (AP2)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree per destinazioni miste e artigianali – industriali – annonarie, di cui all'art.7.5 e all'Art. 4.12 del PRG previgente, in corso di attuazione rispettivamente nel Capoluogo e nelle frazioni di Felina e Casino sulla base di piani particolareggiati di

iniziativa privata non ancora completati, i quali vengono confermati in tutto o in parte nel PSC.

Per tali ambiti il PSC adotta strategie di conferma degli insediamenti previsti dalla pianificazione previgente che possono ritenersi sostenibili e di verifica critica delle previsioni insediative che possono compromettere l'ambiente o contrastare con il territorio ed i contesti urbani consolidati circostanti.

Gli obiettivi di intervento mirano pertanto a promuovere il completamento e la qualificazione dell'edificazione in corso e ad incentivare i cambi funzionali nelle aree inedificate più prossime all'insediamento residenziale e a tipologie edilizie di valore storico-culturale anche se localizzate nei comuni confinanti, aumentando le dotazioni territoriali e le aree verdi.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto tranne che per le parti scorporate in sede di PSC e per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti, per le quali è richiesta l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC.

Dalla data di adozione del PSC alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente art.12, 4 e 5 comma.

3. Funzioni ed usi ammessi

Le funzioni e gli usi ammessi negli ambiti AP2 sono quelli degli strumenti preventivi vigenti, fatti salvi i casi di variante di cui all'art. 12 e al precedente 2 comma.

Allo scadere della loro validità le funzioni e gli usi ammessi per intervento diretto sono quelli artigianali – industriali – anonari fissati nel RUE, che potranno essere insediati solo alle seguenti condizioni:

- prevalenza dell'uso produttivo su quelli complementari come previsto nel RUE;
- dotazione di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza in quantità comunque non inferiore ai minimi stabiliti nel RUE per le diverse destinazioni d'uso di progetto.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di nuovo PUA riferito alle parti non attuate del comparto e alle parti attuate dello stesso di cui si propone la variazione di funzione o destinazione d'uso, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari ovvero maggiori dotazioni in rapporto al carico urbanistico relativo alle funzioni e agli usi proposti nel nuovo PUA da inserire nel POC.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, che restano in vigore fino alla scadenza del termine di validità dei singoli strumenti preventivi, convenzioni o atti d'obbligo approvati nei modi di legge.

Alla scadenza della loro validità, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi saranno definiti nel RUE e nel POC tenendo conto delle varianti di assetto interno e delle varianti alle funzioni, agli usi e agli indici di edificabilità adottate ai sensi del precedente art. 12 e del 3 comma del presente articolo.

5. Prescrizioni particolari

In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 20% della superficie fondiaria, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dalla entrata in vigore del PAI.

ART. 29 - AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE DI NUOVO INSEDIAMENTO TRAMITE P.U.A. (AP3)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con aree parzialmente edificate e per la maggior parte ad usi agricoli localizzate nei pressi dei centri abitati delle frazioni di Croce, Felina, Casino, che per posizione geografica, caratteristiche geomorfologiche e di pendenza dei terreni, possibilità di integrazione al sistema viabilità e dei servizi, sono idonee, in rapporto al contesto locale, a recepire nuovi insediamenti artigianali - industriali – anonari a limitato impatto ambientale per favorire l'occupazione nel settore secondario ed il consolidamento dello sviluppo socioeconomico.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di sviluppo sostenibile delle attività economiche, con particolare riferimento a quelle che si relazionano con il territorio e le sue specificità turistiche ed agrituristiche ed assicurano un incremento dei livelli occupazionali della manodopera giovane.

Gli obiettivi di intervento mirano perciò a conseguire il decollo di iniziative urbanizzative ed edificatorie per la costruzione di laboratori artigianali – industriali di piccole e medie dimensioni e a ridotto impatto visivo ed ambientale, utili per il trasferimento delle attività artigianali - industriali a forte impatto ambientale localizzate nei centri urbani, per l'ampliamento di attività già presenti sul territorio, per il nuovo insediamento di aziende operanti in settori innovativi per tecnologie e cicli di lavorazione rispettosi dell'ambiente e del paesaggio.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Le aree comprese negli ambiti AP3 sono sottoposte di norma a progettazione unitaria in conformità ai perimetri riportati nella cartografia di PSC.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipulazione di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione AP3; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli prevalentemente produttivi artigianali - industriali - anonari evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione produttiva – anonaria prevalente, che dovrà

in ogni caso essere superiore al 50% della superficie utile costruibile.

Tra le funzioni e gli usi complementari devono considerarsi anche quelli commerciali – direzionali e per servizi previsti nel RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sugli edifici eventualmente esistenti negli ambiti AP3, in assenza del PUA, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative allegate, secondo il criterio della perequazione da determinare in base ai principi e ai metodi stabiliti dal RUE, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito come definito nel POC
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	Come risultante nel PUA e comunque non superiore a 1 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	Come definito nel RUE in rapporto agli usi
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	Come definito nel RUE in rapporto agli usi
SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m e limiti di arretramento della edificazione dalle strade come definito nel RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di PUA nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444

5. **Prescrizioni particolari**

- Per l'ambito AP3a le funzioni e gli usi ammessi sono quelli di servizi per la macellazione ed assimilati richiamati nella relativa Scheda normativa d'ambito da precisare in sede di RUE.
- Per l'ambito AP3c valgono le modalità di attuazione e le norme tecniche di attuazione di cui all'art. 4.12 – punto 12 – del PRG previgente richiamate nel RUE.
- Per l'ambito AP3f, l'attuazione degli interventi dovrà altresì avvenire nel rispetto dei contenuti e degli impegni sanciti dall'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, sottoscritto con l'Amministrazione Comunale, che si intende in questa sede integralmente richiamato e che tra l'altro consente la possibilità di attuare per intervento diretto al di fuori del POC il lotto da cedere gratuitamente al Comune, a condizione che la progettazione dell'intervento rispetti quella di massima dell'ambito definita dall'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R.20/2000.

ART. 30 - AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI IN TERRITORIO AGRICOLO (AP4)**1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva artigianale – industriale – commerciale e mista sparsi in territorio rurale su aree catastalmente asservite a fabbricati non più connessi all'attività produttiva agricola, così come risulta dalle schede di censimento per la formazione del quadro conoscitivo del PSC.

Per tali ambiti, visualizzati con la siglatura AP4 sulla cartografia di Piano, il PSC si propone strategie di riconoscimento e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'esistente ed obiettivi di miglioramento della qualità architettonica e di eliminazione degli impatti negativi anche attraverso interventi di contenuto ampliamento dello stato di fatto consolidato alla data di adozione del PSC, fermo restando l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto convenzionato riferito almeno ad un intero immobile e alle aree catastalmente ad esso asservite, con possibilità di limitate integrazioni delle aree pertinenziali alla data di adozione del PSC se le stesse risultano indispensabili al miglioramento del sistema di accessibilità ed all'aumento delle dotazioni di aree verdi e di parcheggio.

Nei casi di ampliamento dell'esistente e nei casi di trasformazione delle destinazioni produttive presenti nello stato di fatto è richiesta la stipula di un accordo ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e l'inserimento nel POC delle aree interessate all'intervento, con obbligo di elaborazione di progetto unitario supportato da convenzione attuativa nella quale si definiranno, senza che ciò costituisca variante al PSC, le funzioni e gli usi ammessi, l'entità delle trasformazioni e degli ampliamenti consentiti (che dovranno comunque essere contenute entro il massimo del 30% e di 1000 mq. di Superficie utile), le dotazioni territoriali minime richieste, gli interventi di mitigazione degli impatti e di compensazione ambientale necessari in relazione agli obiettivi di riqualificazione che si propone l'Amministrazione Comunale e agli obblighi discendenti dal rispetto dei pareri ARPA e AUSL e della legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli legittimati alla data di adozione del PSC e quelli eventualmente previsti in forza degli accordi di cui al precedente comma 2.

In caso di contrasto tra schede di censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo del PSC, elaborati grafici di PSC e stato di fatto legittimato, da documentare nei modi di legge, farà fede quest'ultimo.

Per tale motivo sono sottoposti alle disposizioni del presente articolo, con riguardo alle funzioni ad usi ammessi e alla possibilità della loro conferma e/o trasformazione, gli immobili o parti di immobili per i quali, indipendentemente dal fatto che siano o meno contraddistinti dalla siglatura AP4 nel PSC, sia documentabile che, alla data di adozione del medesimo PSC, esisteva una destinazione produttiva extragricola.

Agli usi produttivi extragricoli vanno assimilati anche i caseifici e gli allevamenti intensivi dismessi o in via di dismissione le cui aree di pertinenza non sono riconducibili ad uno specifico corpo aziendale.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

In assenza di progetto unitario supportato da convenzione attuativa, sugli edifici esistenti negli ambiti AP4 sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo per quelli di valore storico-architettonico, di ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione d'uso prevalente dell'immobile e senza aumento del carico urbanistico.

Previo accordo di pianificazione e progetto unitario supportato da convenzione attuativa, restando fermo l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale come specificato nel RUE, potranno essere ampliati fino ad un massimo del 30% e comunque per non più di 1000 mq. di Superficie utile gli edifici esistenti, a condizione che siano osservati i seguenti parametri, indici e prescrizioni.

SM	Superficie minima di intervento	=	Superficie Fondiaria asservita
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,6 mq/mq ovvero esistente se già superiore
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	Come definiti nel RUE in rapporto agli usi
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	Come definiti dal RUE in rapporto agli usi
SP	Superficie permeabile	=	30% della SF da sistemare a verde alberato ovvero esistente se inferiore
H	Altezza massima	=	8,50 ml ovvero esistente se già superiore
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m fatti salvi i casi di valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	Nuovo Codice della Strada e D.M. 1/4/68 dalle strade; 10 m da tutte le altre zone urbanistiche fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D3	Distanze minime tra edifici	=	Altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti

5. **Prescrizioni particolari**

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, anche in presenza di proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, vietare il recupero, le trasformazioni d'uso e gli ampliamenti degli edifici esistenti negli ambiti AP4 tutte le volte che gli stessi ricadono in aree di vincolo e tutela del PSC, con particolare riferimento alle aree a rischio idrogeologico ed idraulico, alle aree di valore naturalistico e/o paesaggistico-ambientale e nei casi in cui le attività presenti o proposte contrastino con il corretto esercizio dell'attività produttiva agricola e/o con la destinazione degli edifici esistenti entro 300 m. dal perimetro del fabbricato produttivo oggetto di intervento.

ART. 31 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI (AP5)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti (siglate AP5 nella cartografia di PSC) e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti. Le aree per nuovi impianti di distribuzione carburanti dovranno essere individuate in sede di POC sulla base delle esigenze che emergeranno nel territorio comunale per il periodo di validità ed efficacia del PSC.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di liberalizzazione, razionalizzazione,

ammodernamento e qualificazione della rete di distribuzione esistente in conformità alla vigente legislazione in materia e alle "Norme regionali di indirizzo programmatico " di cui alla DCR 355/2002 e s.m.i., fatte salve le ulteriori norme in materia. La disciplina degli ambiti AP5 è affidata al RUE.

TITOLO II° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

ART. 32 - ZONE DI TUTELA NATURALISTICA (TR1a1)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree di tutela naturalistica del PTCP 2010. In tali aree si applica la normativa di cui all'art. 44 delle NTA del PTCP 2010

Per tali aree il PSC persegue strategie di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistico – ambientali e storico – culturali ed obiettivi di conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

2. **Parametri urbanistici ed edilizi**

- a) Come definiti nel RUE per i casi di intervento diretto;
- b) Come da progetti di intervento per i casi di intervento preventivo supportato da accordo con i privati da definire in sede di POC e per i casi di progetti pubblici.

ART. 32 BIS - ZONE DI TUTELA AGRONATURALISTICA

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree di tutela agronaturalistica del PTCP 2010. In tali aree si applica la normativa di cui all'art. 45 delle NTA del PTCP 2010

Per tali aree il PSC persegue strategie di conservazione e ripristino, là dove necessario, delle componenti naturali e dei relativi equilibri, armonicamente coordinati con l'ordinaria utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, comunque rispettosa delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storiche presenti in tali zone.

2. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Il RUE specificherà i parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di competenza alla pianificazione comunale, mentre per gli interventi di competenza sovracomunale la regolamentazione di dettaglio sarà quella definita nei singoli progetti d'intervento.

ART. 33 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE (TR1a2)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree di particolare interesse paesaggistico - ambientale del PTCP 2010. In tali aree si applica la normativa di cui all'art. 42 delle NTA del PTCP 2010

Per tali zone il PSC, in conformità agli indirizzi del PTCP 2010 e alle prescrizioni contenute nell'art. 42 delle sue Norme, persegue strategie di salvaguardia e tutela degli aspetti che caratterizzano il paesaggio agrario sia sotto il profilo degli ordinamenti colturali che sotto il profilo dell'azione antropica e si dà obiettivi di regolazione e controllo delle trasformazioni del suolo e degli aspetti naturali del paesaggio, prevedendo interventi di manutenzione, qualificazione e sviluppo agrituristico per le aziende agricole

esistenti e limitando i nuovi insediamenti ed i nuovi interventi infrastrutturali anche finalizzati all'esercizio dell'attività produttiva agricola quando gli stessi comportano forti impatti ambientali.

2. Parametri urbanistici ed edilizi

Il RUE specificherà i parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di competenza alla pianificazione comunale, mentre per gli interventi di competenza sovracomunale la regolamentazione di dettaglio sarà quella definita nei singoli progetti d'intervento.

ART. 34 - INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA (TR1b)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua del PTCP 2010. *In tali aree si applica la normativa di cui all'art. 41 delle NTA del PTCP 2010.*

Per tali aree ed ambiti il PSC persegue strategie di messa in sicurezza, di tutela dal rischio di tracimazione ed esondazione, di inquinamento, di salvaguardia delle componenti naturalistiche e paesaggistiche dell'ecosistema, ponendosi obiettivi di recupero e riqualificazione delle risorse naturali, di miglioramento dell'efficienza idraulica, di manutenzione e rinaturazione dei bacini, degli alvei e delle sponde, di valorizzazione delle componenti naturali del sistema idrografico e di tutela del territorio antropizzato, nel rispetto delle disposizioni discendenti dalla applicazione dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004 per le aree laterali ai corsi d'acqua pubblici.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto e, ove previsto dalla legislazione vigente o da piani settoriali e di bacino sovraordinati, per intervento preventivo supportato da valutazione e/o studio di impatto ambientale.

Negli ambiti evidenziati nella tavola P2 del PSC (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche del T.U. approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli interventi e le opere discendenti da piani e progetti di rilievo sovracomunale, sono quelli definiti nei medesimi strumenti di pianificazione o progetti d'intervento.

Per i progetti di competenza comunale, sono definiti nel RUE nel rispetto delle strategie e degli obiettivi richiamati al precedente comma 1, dei vincoli sovraordinati.

Il POC, previo accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, progetto unitario supportato da convenzione attuativa e relazione di fattibilità idraulica ed idrogeologica, potrà regolare i casi particolari nei quali si rendono indispensabili, per la prosecuzione dell'attività agricola esistente alla data di adozione del PSC, interventi di ampliamento degli edifici agricoli eventualmente esistenti nelle fasce di rispetto fluviale, fermo restando l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale secondo le categorie assegnate nel RUE.

ART. 34 BIS – ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al precedente art. 34 e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. In tali zone il PSC, in coerenza con le disposizioni del PTCP 2010, persegue l'obiettivo di tutelare i caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali che si sono consolidati ed affermati attorno ai laghi, bacini e corsi d'acqua.
2. Nelle zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua si applicano le prescrizioni e le direttive di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP 2010.
3. La pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 20/2000 ed in coerenza con le disposizioni contenute nel suddetto articolo del PTCP 2010, provvede nel RUE a specificarne la disciplina.

ART. 35 - AMBITI A VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA (TR2)**1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree del territorio comunale che per tradizione storica, qualità agronomica, caratteristiche geomorfologiche e pedologiche dei terreni, sono vocate alle produzioni agro-alimentari con prevalenza delle colture a rotazione per il ciclo del parmigiano – reggiano e delle colture agro – silvo - pastorali in grado di supportare l'economia agricola ed agrituristica e le attività di trasformazione dei prodotti agricoli.

Per tali ambiti il PSC si ispira a strategie di conservazione dell'integrità fisica del territorio e di salvaguardia del suolo agricolo produttivo per una agricoltura competitiva, tecnologicamente avanzata e ad elevata compatibilità ambientale, perseguendo obiettivi di contenimento delle espansioni urbane e degli interventi di infrastrutturazione viabilistica, di riordino degli assetti poderali, di qualificazione delle risorse naturali, di promozione sociale degli attivi in agricoltura e dei loro nuclei familiari, di miglioramento delle condizioni di vita nelle campagne, attraverso interventi di manutenzione infrastrutturale e di potenziamento del sistema dei servizi diffusi ed incentivi al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio sparso, salvaguardando quello di valore storico- architettonico ed ambientale.

In tale prospettiva, il PSC riconosce un ruolo strategico anche al consolidamento dell'insediamento abitativo nei nuclei e centri frazionali minori, sia come occasione di recupero di risorse da investire nell'attività produttiva agricola (attraverso, ad esempio, la vendita del patrimonio edilizio non più funzionale all'attività produttiva agricola), sia come funzione di presidio del territorio e di ancoraggio dell'economia agrituristica ed occasione di implementazione delle relazioni umane e sociali.

Vengono in ogni caso esclusi dal territorio rurale e dal sistema dei borghi e nuclei minori che lo innervano, gli interventi edilizi e le trasformazioni d'uso che possono compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti generando eccessive sottrazioni di suolo produttivo e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

2. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel RUE e quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale pure dettagliatamente regolamentati nel

RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC, delle disposizioni del PTCP 2010 e della Lg. Rg. 20/2000.

3. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati per le diverse tipologie e categorie d'intervento nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati e dei limiti alle trasformazioni contenute negli artt. A-2; A-3; A-6; A-7; A-8; A-9; A-16; A-17; A-18; A-19; A-20; A-21 della Lg. Rg. 20/2000.

4. **Prescrizioni particolari**

Il PSC individua, nella Tav.P1, le aree ad alta vocazione produttiva agricola per le quali in particolare si applicano nel RUE le disposizioni e gli indirizzi normativi di cui all'art. A-19 della Lg. Rg. 20/2000, al fine di favorire l'attività di aziende strutturate e competitive che utilizzano tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali volte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.

In tali ambiti il RUE disciplina l'attività edificatoria attenendosi ai principi di cui alle lettere a); b); c); del 3 comma dell'art. A-19 della citata Lg. Rg. 20/2000.

Negli ambiti interessati da edifici a destinazione residenziale civile in territorio rurale (siglatura "C" nella Tav. P1 del PSC) si applicano le disposizioni del successivo art. 41 che assume i criteri d'intervento sanciti dal PRG previgente ricondotti al rispetto dei contenuti della Legge Regionale 20/2000.

L'Amministrazione Comunale può autorizzare interventi di trasferimento delle superfici edificate esistenti su terreni idonei all'edificazione in corrispondenza di edifici della medesima proprietà classificati al civile in territorio agricolo purchè privi di valore e con la limitazione che la Superficie Utile complessiva dell'immobile sia contenuta al massimo in 383 MQ e in 3 alloggi.

ART. 36 - AMBITI AGRICOLI PERIURBANI (TR3)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree agricole limitrofe al territorio urbanizzato del Capoluogo, dei centri frazionali e dei borghi e nuclei del territorio comunale individuate nella Tav. P1 del PSC che per caratteristiche geomorfologiche ed assenza dei vincoli d'intervento sanciti dalle presenti norme all'art. 32 per le Zone di tutela naturalistica (TR1a1) e all'art. 33 per le Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (TR1a2) potrebbero, in tutto o in parte, essere interessate da nuove edificazioni agricole, che invece si vogliono limitare per evitare contrasti con la prevalente funzione residenziale riconosciuta ai tessuti urbani consolidati con i quali gli ambiti agricoli periurbani vengono a contatto.

Per i centri frazionali minori, gli ambiti di cui al presente articolo inglobano altresì le aree di frangia urbana nelle quali possono essere estesi, in sede di POC, gli ambiti AC2 per l'inserimento di nuove aree edificabili a prevalente funzione residenziale, nel rispetto delle condizioni dettate al precedente articolo 20.

Per gli ambiti TR3 il PSC è orientato a strategie di consolidamento del ruolo di transizione tra insediamenti urbani consolidati e territorio riservato alle produzioni agricole, perseguendo obiettivi:

- di limitazione della nuova edificazione di strutture produttive agricole destinate all'allevamento zootecnico o ad attività contrastanti con la funzione residenziale delle aree urbane con le quali vengono a contatto;
- di incentivazione delle attività agrituristiche specialmente se impostate sulla estensione delle aree boscate e di impianti colturali arborei in grado di aumentare la biopotenzialità dei siti, sviluppare l'agricoltura biologica, garantire il presidio del territorio ed il consolidamento dei versanti in dissesto idrogeologico;

- di integrazione dei tessuti urbani radi dei centri frazionali minori e dei nuclei edificati a prevalente funzione residenziale civile sparsi nel territorio comunale nei limiti e alle condizioni esplicitate al comma 5 del precedente articolo 20.

2. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel RUE; quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale pure dettagliatamente regolamentati nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC, delle disposizioni del PTCP 2010 e della Lg. Rg. 20/2000; quelli residenziali civili relativi all'estendimento degli ambiti AC2 nei limiti e alle condizioni specificate al comma 5 del precedente articolo 20.

3. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Sono quelli specificati per le diverse tipologie e categorie d'intervento nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati e dei limiti alle trasformazioni contenute negli artt. A-2; A-3; A-6; A-7; A-8; A-9; A-16; A-17; A-18; A-19; A-20; A-21 della Lg. Rg. 20/2000.

4. *Prescrizioni particolari*

Nel caso di estendimento degli ambiti AC2 nei limiti e alle condizioni specificate al comma 5 del precedente articolo 20, i parametri urbanistici ed edilizi saranno definiti nel POC in conformità agli accordi di pianificazione effettivamente sottoscritti, fermo restando comunque che detti parametri urbanistici ed edilizi non potranno essere più favorevoli di quelli indicati nel RUE per gli ambiti AC2 ed in nessun caso potranno prevedere indici di utilizzazione fondiaria (UF) superiori a 0,25 Mq/Mq.

ART. 37 - AMBITI AGRICOLI INTERESSATI DA CASEIFICI (TR4)

1. *Definizione, strategie ed obiettivi*

Coincidono con le aree di pertinenza dei caseifici esistenti nel territorio comunale che alla data del censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo del PSC risultavano ancora in attività e per i quali il medesimo PSC conferma la destinazione produttiva propria dei caseifici sociali per lo più connessi ad allevamento suinicolo.

Per tali ambiti, i cui limiti fisici potranno essere meglio precisati nel RUE o nel POC sulla base degli atti di proprietà delle aree asservite senza che ciò costituisca variante al PSC, il medesimo PSC persegue strategie di razionalizzazione e riqualificazione funzionale ed ambientale in una logica di contenimento dei costi di produzione e di sviluppo della rete comunale delle attività di trasformazione, conservazione, commercializzazione, degustazione e vendita diretta dei prodotti agricoli locali e del territorio della Comunità Montana.

Gli obiettivi d'intervento sono per questo orientati alla incentivazione delle iniziative di accorpamento e razionalizzazione delle latterie sociali esistenti, di alienazione e riutilizzo dei contenitori edilizi esistenti, sia per attività private di trasformazione, conservazione, degustazione e vendita di prodotti agricoli, sia per attività produttive artigianali – industriali non nocive o modeste e compatibili con l'ambiente e con le caratteristiche del paesaggio, sia infine per attività agricole.

2. *Modalità di attuazione*

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente senza cambio dell'uso prevalente;
- b) per intervento diretto supportato da convenzione attuativa e verifica di sostenibilità

ambientale in tutti i casi di ampliamento necessario alla prosecuzione dell'attività dei caseifici esistenti; di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente privo di valore storico-culturale anche se fatto a parità di volumi e superfici edificate; di modifica della destinazione d'uso di interi edifici o complessi edilizi anche se finalizzati ad attività agricole, agrituristiche, di trasformazione, conservazione, degustazione e vendita dei prodotti agricoli svolte in forma diversa da quella della latteria sociale;

- c) previa stipula di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 supportato da relazione di fattibilità geologica, studio di sostenibilità ambientale, inserimento nel POC e redazione di PUA, in tutti i casi di riutilizzazione dei contenitori edilizi esistenti per funzioni produttive artigianali - industriali non nocive o moleste con o senza trasformazione planivolumetrica dello stato di fatto.

In tutti i casi di cui sopra è sempre possibile demolire senza ricostruire tutte le superfetazioni e gli edifici destinati all'allevamento suinicolo, mentre è fatto obbligo di rispettare i vincoli d'intervento relativi al patrimonio edilizio di valore storico-culturale eventualmente presente in conformità alle disposizioni specificate nel RUE.

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono tutti quelli propri della funzione di caseificio sociale e tutti quelli inerenti il recupero e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente secondo le specifiche definizioni esplicitate in dettaglio nel RUE e nel rispetto degli obiettivi richiamati al comma 1 precedente.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Sono quelli specificati in dettaglio nel RUE per le diverse tipologie di utilizzo e per le diverse categorie d'intervento, fermo restando che :

- a) eventuali incrementi delle superfici utili e dei volumi edificati esistenti alla data di adozione del PSC, sia per ampliamento che per nuova costruzione, potranno essere ammessi solo se funzionali ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività di caseificio sociale o alla razionalizzazione della rete dei caseifici esistenti;
- b) tutti i recuperi e le proposte di riutilizzo con o senza trasformazione planivolumetrica dei contenitori edilizi esistenti privi di valore storico – culturale, per funzioni ed usi diversi da quelli di caseificio sociale, devono avvenire non incrementando le superfici edificate esistenti nello stato di fatto essendo sempre possibile, di contro, demolire senza più ricostruire le superfetazioni, i volumi precari, gli edifici destinati all'allevamento suinicolo;
- c) in nessun caso potranno essere ampliati o costruiti ex novo edifici destinati ad allevamento suinicolo e lagoni di stoccaggio dei liquami zootecnici a meno di 300 metri dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili del PSC.

5. *Prescrizioni particolari*

In sede di POC l'Amministrazione Comunale, sulla base di accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, potrà valutare proposte di recupero e riqualificazione di caseifici sociali esistenti posti a meno di 300 metri dal perimetro di territorio urbanizzato anche per usi residenziali civili e alle condizioni d'intervento di cui al precedente Art. 23 (relativo agli ambiti APT produttivi – commerciali - direzionali da trasformare tramite PUA) senza che ciò costituisca variante al PSC e fermo restando che l'indice di utilizzazione territoriale (UT), riferito obbligatoriamente solo alle aree di pertinenza del caseificio sociale alla data di adozione del PSC, non potrà essere superiore a 0,25 Mq/Mq e che le tipologie edilizie dovranno essere quelle della casa singola o abbinata su lotto di pertinenza esclusiva, con esclusione quindi delle tipologie edilizie condominiali e a schiera.

ART. 38 - AMBITI AGRICOLI INTERESSATI DA ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI (TR5)**1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree di pertinenza di edifici o complessi edilizi siglati TR5 nella tav. P1 del PSC nei quali, in base al catasto degli allevamenti messo a disposizione da ARPA e al censimento urbanistico degli edifici sparsi in territorio agricolo, risultano localizzate attività di allevamento zootecnico con più di 10 capi adulti.

Per tali ambiti il PSC si pone strategie di controllo delle trasformazioni ed obiettivi di miglioramento della qualità ambientale specialmente per quelli posti a meno di 300 metri dal perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile, per quelli posti in ambiti a rischio naturale per pericolosità idraulica e/o per dissesto idrogeologico evidenziati nelle tavole di PSC, nonché per quelli posti in prossimità di fiumi, torrenti, rii o che ricadono in aree di tutela naturalistica ed ambientale.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto nel caso di allevamenti zootecnici con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche e cioè di edifici, attrezzature di servizio ed impianti relativi ad attività zootecniche aziendali le cui acque reflue, in virtù della vigente disciplina in materia di scarichi sul suolo e in acque superficiali, siano assimilate alle acque reflue domestiche in relazione alla tipologia dell'attività svolta ovvero al rapporto esistente tra terreno agricolo e azoto presente negli effluenti secondo quanto specificato nel RUE;
- b) tramite intervento diretto supportato da convenzione attuativa per la realizzazione ed il controllo dei sistemi di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni, delle opere di urbanizzazione necessarie, nonché per la verifica ed il controllo degli impatti ambientali nel caso di allevamenti zootecnici di tipo "produttivo" e cioè di edifici, attrezzature di servizio ed impianti relativi ad attività di allevamento zootecnico che per numero di capi allevati e deiezioni prodotte superano i parametri di legge per la classificazione degli allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche come specificato nel RUE.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono tutti quelli necessari alla manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione (con o senza ampliamento) degli allevamenti esistenti alla data di adozione del PSC, nonché quelli eventualmente necessari alla nuova costruzione di edifici per allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche o alla riutilizzazione di edifici ed impianti già adibiti ad allevamento di tipo "produttivo" secondo le specifiche precisate per ciascuna tipologia nel RUE.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli specificati, per i diversi tipi di allevamento, nel RUE, fermo restando che :

- a) per gli allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche, in tutti i casi di intervento deve essere dimostrato che lo stoccaggio delle deiezioni e lo smaltimento dei reflui avviene nel rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente legislazione in materia e delle prescrizioni specifiche, anche eventualmente più restrittive, impartite dai competenti uffici ARPA e AUSL cui dovranno essere sottoposti i progetti per il parere di rito;
- b) per gli allevamenti di tipo "produttivo" è sempre prescritto, anche in assenza di interventi edilizi, il rispetto della legislazione vigente in materia di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni e la verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale, per cui ogni intervento di trasformazione dello stato di fatto che non sia di semplice adeguamento alle prescrizioni d'esercizio e di risanamento ambientale impartite dalle

autorità competenti, è sottoposto a permesso di costruire eventualmente supportato da convenzione attuativa in conformità alle specifiche disposizioni del RUE;

- c) le distanze minime dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili per il potenziamento degli allevamenti produttivi esistenti o per l'eventuale riutilizzo di edifici già adibiti ad allevamento ed ora abbandonati o sottoutilizzati, non potranno essere inferiori a 300 metri fatte salve distanze maggiori prescritte dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale;
- d) è in ogni caso vietato il potenziamento degli allevamenti produttivi nonché il riutilizzo per allevamenti di tipo produttivo di contenitori edilizi esistenti quando ricadono negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nelle cartografie di PSC.

5. Prescrizioni particolari

Previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, inserimento nel POC e PUA agricolo, l'Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PSC, potrà valutare e risolvere i casi specifici relativi ad allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche che eccedono i parametri e gli indici urbanistici definiti nel RUE, così come potrà affrontare eventuali richieste di nuovo impianto di allevamenti di tipo produttivo, sia che esso avvenga per nuova costruzione sia che avvenga tramite riutilizzo totale o parziale di edifici già adibiti ad allevamento zootecnico. In ogni caso è vietato il nuovo insediamento di allevamenti di tipo produttivo:

- nelle posizioni di crinale;
- a meno di 500 metri dal perimetro delle aree urbanizzate ed urbanizzabili; dei borghi e nuclei di antico impianto e a meno di 300 metri dagli edifici aventi diversa destinazione;
- a meno di 150 metri da acque pubbliche;
- nelle zone agricole di tutela naturalistica, di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle aree boscate o destinate al rimboschimento;
- negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nella cartografia di PSC.

ART. 39 - AMBITI INTERESSATI DA VIVAI FORESTALI (TR6)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree di proprietà della Regione Emilia Romagna localizzate nei pressi del Cimitero di Felina destinate a vivaio forestale per gli scopi delle Lg. Rg. N° 30/81 e 113/92 e con le aree agricole che, anche se non individuate nella cartografia del PSC, risultano per posizione geografica, per caratteristiche geomorfologiche, pedologiche ed ambientali, idonee all'impianto e alla gestione di vivai forestali pubblici e privati e allo sviluppo delle colture ortoflorovivaistiche.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di manutenzione e sviluppo delle attività vivaistiche sia pubbliche che private purché finalizzate prevalentemente alla produzione di specie arboree ed arbustive idonee per interventi di forestazione, rimboschimento, potenziamento del verde nelle aree collinari e montane.

In tale prospettiva gli obiettivi che ispirano il PSC sono quelli di favorire l'insediamento di attività di servizio pubblico e di imprenditorialità privata che, eventualmente tramite convenzioni con la pubblica amministrazione e attraverso sistemi di coltivazione a basso impatto ambientale, si propongono di favorire lo sviluppo della silvicoltura, la diffusione delle aree di "verde" negli ambienti collinari e montani, il miglioramento della biopotenzialità del territorio e più in generale l'interesse dei cittadini verso il mondo vegetale.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto nel caso di vivai forestali sia esistenti che di nuovo impianto da parte di soggetti pubblici;
- b) previo accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, verifica di sostenibilità ambientale e PUA agricolo, anche al di fuori del POC per l'impianto di nuovi vivai che esulano dalla normale pratica colturale agricola e siano integrati a colture ortoflorovivaistiche e di piante ornamentali e da giardino a cielo aperto o in serra, di iniziativa privata.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono tutti quelli funzionali all'espletamento delle attività ortoflorovivaistiche a cielo aperto o in serra che si ispirano agli obiettivi delineati al precedente comma 1 in conformità alle specifiche definizioni che saranno adottate nel RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel RUE per le diverse tipologie e per le diverse categorie d'intervento, fermo restando che :

- a) per i vivai forestali esistenti la superficie minima è quella dello stato di fatto;
- b) per i vivai e le attività ortoflorovivaistiche di nuovo impianto, sia di iniziativa pubblica che privata, sono richieste superfici minime d'intervento comunque non inferiori a 3 HA;
- c) gli indici di edificabilità territoriale, comprensivi delle superfici eventualmente destinate a serre fisse, non potranno essere superiori a 0,1 Mq/Mq.

5. **Prescrizioni particolari**

E' esclusa la possibilità d'impianto di nuovi vivai e attività ortoflorovivaistiche :

- nelle posizioni di crinale;
- a meno di 300 metri dal perimetro delle aree urbanizzate ed urbanizzabili; dei borghi e nuclei di antico impianto e a meno di 300 metri dagli edifici aventi diversa destinazione;
- a meno di 150 metri da acque pubbliche;
- nelle zone agricole di tutela naturalistica, di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle aree boscate o destinate al rimboschimento;
- negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nella cartografia di PSC.

ART. 40 - AMBITI INTERESSATI DA P.A.E. VIGENTE (TR7)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree del P.A.E. vigente approvato con Delibera di C.C. n° 37 del 3/06/1996 che individua in località M. Battuta a Predolo di Villaberza una piccola cava di pietra da taglio (arenaria) ora in attività.

Per tale ambito le strategie e gli obiettivi del PSC sono quelli di dare attuazione alle previsioni del P.A.E. vigente.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua in conformità alle disposizioni del P.A.E. vigente sia in ordine alle quantità da scavare che alle modalità di coltivazione della cava e di sistemazione dei siti interessati alla escavazione.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli del P.A.E. vigente.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli del P.A.E. vigente.

5. **Prescrizioni particolari**

Le varianti essenziali al piano di coltivazione sono soggette alle procedure autorizzative e di approvazione previste per il progetto originario, così come prescritto all'art. 1.18 delle norme del P.A.E. vigente.

ART. 41 - AMBITI INTERESSATI DA EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE CIVILE IN TERRITORIO AGRICOLO (siglature "C") INTERVENTI REALIZZATI DA ORGANIZZAZIONI DI PRODUTTORI PER I PRODOTTI AGROALIMENTARI SUL TERRITORIO RURALE

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree di pertinenza degli edifici sparsi in territorio agricolo che alla data del censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo risultavano utilizzati come abitazione civile (siglatura "C").

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di riqualificazione e recupero ad usi compatibili con la tipologia edilizia e con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi e mette in atto obiettivi di controllo delle trasformazioni privilegiando la salvaguardia dell'economia agricola e favorendo le operazioni di recupero edilizio, specialmente in corrispondenza degli edifici e complessi di valore storico-architettonico (individuati nella cartografia di PSC con le siglature EM ed ES) o ambientale (da individuare in sede di RUE).

2. **Modalità di attuazione**

In tali ambiti il PSC si attua per intervento diretto eventualmente supportato da convenzione attuativa, ai sensi dell'Art. A-21, comma 5, della Lg. Rg. 20/2000, tutte le volte che le proposte di trasformazione dello stato di fatto richiedano, a giudizio dell'Amministrazione Comunale e dei competenti uffici ARPA e AUSL, la realizzazione di opere di compensazione ambientale e/o di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, reti tecnologiche) e la messa in atto di sistemi specifici di trattamento dei reflui civili in quanto l'edificio oggetto d'intervento non è allacciato, né allacciabile, alla rete fognaria depurata.

L'attuazione degli interventi di recupero per usi extragricoli degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici stessi, i seguenti limiti a nuove edificazioni anche a seguito di frazionamento:

- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui alla successiva lettera c). Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola;
- c) i limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole di cui sopra, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei Registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono tutti quelli previsti e disciplinati in dettaglio nel RUE nel rispetto dei principi contenuti nell'art. A-21 della Lg. Rg. 20/2000 e dei criteri per il recupero degli edifici di valore storico – culturale - testimoniale (siglature EM ed ES del PSC) e di valore ambientale - testimoniale (siglatura EA del RUE) di cui al precedente Art. 14.

Per tutti detti edifici il RUE assumerà la disciplina attuativa del PRG vigente approvata dalla Regione Emilia Romagna e dalla Provincia di Reggio Emilia in data successiva all'entrata in vigore della Lg. Rg. 6/95, riconducendola a compatibilità con le prescrizioni della Lg. Rg. 20/2000 che richiedono di uniformarsi ai criteri delineati all'Art. A-21.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

I parametri urbanistici-edilizi ed i criteri normativi di dettaglio per le diverse casistiche e tipologie d'intervento saranno disciplinati nel RUE nel rispetto dei vincoli operativi discendenti dalla legislazione regionale e dalle norme di PTCP 2010 di seguito richiamati:

- a) la realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli Artt. A-17; A-18; A-19 e A-20 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000;
- b) il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE;
- c) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
- d) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;
- e) per gli edifici di civile abitazione privi di valore storico – culturale – testimoniale, sono consentiti, una tantum, ampliamenti e sopraelevazioni dei volumi esistenti fino al limite massimo del 20% della SU esistente alla data di adozione del RUE; per i medesimi edifici sono consentiti in alternativa, gli ampliamenti e le sopraelevazioni necessari per consentire di raggiungere una SU pari a ~~77~~ 90 mq per ciascun alloggio esistente alla data di adozione del RUE, anche se ciò comporti superamento del limite massimo del 20% della SU esistente di cui sopra; con il RUE verrà definita la dotazione di servizi accessori;
- f) gli interventi di recupero per usi extragricoli sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e la mobilità;
- g) non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. Il RUE disciplinerà i casi di recupero a fini abitativi di immobili isolati aventi tipologia e dimensione assimilabili a quelli di un edificio rurale (quali barchesse, fienili in tutto o in parte chiusi, depositi attrezzi agricoli di contenuto sviluppo planimetrico e volumetrico, metati) purché gli stessi abbiano requisiti minimi dimensionali di 30 Mq. e di 100 Mc., consentendone eventualmente il recupero con ampliamento fino ai massimi di cui alla precedente lettera e).

5. **Prescrizioni particolari**

In caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di recupero e riuso di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione Comunale, ai fini del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, del potenziamento delle attività agrituristiche, del consolidamento del ruolo urbano e di presidio riconosciuto dal PSC al sistema di borghi, nuclei e centri frazionali minori, può autorizzare previo accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, verifica di sostenibilità ambientale ed inserimento nel POC, senza che ciò

costituisca variante al PSC, interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio attraverso la demolizione dei manufatti edilizi esistenti purché privi di valore storico – culturale - testimoniale e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso da collocare negli ambiti TR3 (Ambiti agricoli periurbani) su aree di proprietà dei richiedenti e alle condizioni d'intervento dettate al precedente articolo 36.

6. *Interventi realizzati da organizzazioni di produttori per i prodotti agroalimentari sul territorio rurale*

All'interno della totalità delle zone e dei sub-ambiti in cui è articolato il territorio rurale, fermi restando i vincoli alla edificazione e le disposizioni previste dal RUE per ciascuna zona o sub-ambito, hanno facoltà di intervenire, alle condizioni tutte di cui alla presente norma e di cui alla disciplina del RUE, mediante interventi di nuova costruzione ovvero di recupero del patrimonio edilizio esistente, le persone giuridiche che abbiano assunto la qualità di organizzazione di produttori per i prodotti agroalimentari, come definita dalla legge regionale 7.4.2000 n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalle deliberazioni della Giunta Regionale applicative del disposto normativo, la cui produzione rappresentata sia costituita almeno per l'80% da prodotto proveniente da aziende agricole aventi sede nel territorio della Comunità Montana dell'Appennino Reggiano.

TITOLO III° - PIANIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO I°- SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

ART. 42 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE (DTS)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle aree esistenti e di progetto destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore, per l'assistenza sociosanitaria, per servizi amministrativi e civili, per attività culturali e associative, per attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico, a parchi pubblici urbani e territoriali, a spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive che hanno interesse sovracomunale in quanto destinate di norma a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del comune, secondo quanto disposto dall'art. A-24 della L.R. 20/2000.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione, valorizzazione e qualificazione architettonica e funzionale dei servizi esistenti e di sviluppo delle dotazioni, con l'obiettivo di consolidare il rango comunale (Centro d'area dell'Appennino Reggiano) alla luce delle prospettive di pieno decollo del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano per favorire il migliore sviluppo della Comunità ed elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Il sistema delle dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale previsto nel PSC, oltre le aree destinate alla viabilità che non vengono conteggiate nella quantificazione degli standards, comprende sia le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che le attrezzature e gli spazi collettivi evidenziati nelle tavole di Piano Strutturale con la siglatura DTS e specifiche retinature, secondo la seguente articolazione:

- ATTREZZATURE PER SERVIZI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE : siglatura DTS su retino azzurro in corrispondenza di aree edificate ed edificabili per attrezzature scolastiche superiori, attrezzature ospedaliere e a carattere sociosanitario, attrezzature fieristico – espositive, attrezzature museali, sociali, culturali e di spettacolo, uffici pubblici e sedi amministrative di servizi pubblici di rilevanza territoriale, sede dei VV.FF., campeggio di progetto;
- ATTREZZATURE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE : siglatura DTS su retino verde in corrispondenza di aree per gli impianti sportivi-ricreativi di rilievo sovracomunale esistenti (Centro Coni, Centro di medicina sportiva) e di progetto (Piscina coperta);

Fanno parte del sistema delle dotazioni di rilievo sovracomunale anche le "Attrezzature per servizi di rilievo sovracomunale" esistenti e di progetto nelle aree del Centro storico del capoluogo o nei tessuti urbani consolidati (sede di Comunità Montana; Caserma carabinieri; Cinema-Teatro; sede Polizia ed AUSL) ovvero rilocalizzabili nell'ambito dei nuovi comparti edificatori NU2 sulla base dei PUA e delle specifiche previsioni del POC.

Il RUE definirà nel dettaglio, con specifiche siglature, le diverse tipologie di spazi ed attrezzature per le dotazioni di rilievo sovracomunale esistenti e previste.

2. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono tutti quelli utili a conseguire le strategie e gli obiettivi di cui al precedente comma 1 nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate nel RUE.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli specificati nel RUE per le diverse tipologie di servizio, fermo restando che:

- a) per gli edifici classificati nel PSC di valore storico – culturale – testimoniale dovranno essere rispettati i vincoli tipologici e le categorie di intervento di cui al precedente articolo 14 e le disposizioni della disciplina particolareggiata del RUE;
- b) per gli altri servizi di rilievo sovracomunale esistenti il RUE specificherà i parametri urbanistici ed edilizi tenendo conto dello stato di fatto, delle esigenze di ampliamento degli edifici esistenti e delle specificità funzionali dei contenitori edilizi propri delle diverse tipologie di servizio offerte, favorendo le operazioni di qualificazione e rifunzionalizzazione in situ anche attraverso l'adozione di parametri propri dell'edilizia intensiva;
- c) per la nuova costruzione di servizi di rilievo sovracomunale il RUE sarà impostato su discipline attuative attente alle caratteristiche geomorfologiche ed ambientali dei siti interessati e adotterà indici di sfruttamento urbanistico-edilizio non superiori ad $UF = 0,60 \text{ Mq/Mq}$, limiti di distanza e visuale libera mai inferiori a 0,5, indici di permeabilità non inferiori al 30% della SF, limiti di altezza mai superiori a 3 piani fuori terra, nonché criteri costruttivi conformi alla vigente legislazione in materia di prevenzione dal rischio sismico ed in materia di tutela dall'inquinamento.

4. **Prescrizioni particolari**

- Per le aree DTS adibite a serre e colture agrarie sperimentali dell'Istituto "Motti", gli indici di utilizzazione territoriale non potranno essere superiori a $0,15 \text{ Mq/Mq}$ per impianti coperti ed i progetti d'intervento che eventualmente ne prevedessero la conversione d'uso dovranno essere sottoposti a verifica di sostenibilità ambientale nel POC, che definirà anche i parametri urbanistici ed edilizi per le trasformazioni.
- Per le aree DTS previste in località "Rovina" del Capoluogo riservate alla realizzazione, previa demolizione degli edifici per allevamento da tempo dismessi, di un campeggio attrezzato per tende e roulotte con i relativi impianti e servizi ed aree a verde, il RUE definirà la disciplina attuativa di dettaglio, fermo restando un indice di utilizzazione territoriale non superiore a $0,15 \text{ Mq/Mq}$ e che l'inserimento eventuale nel POC è subordinato a verifiche di fattibilità geologico – geotecnica delle previsioni edificatorie e movimento terra sottese dai progetti di intervento.
- Per le aree DTS previste lungo Via Bellessere del Capoluogo, insistenti sul terreno Fg. 33 mappale 166, destinate ad attrezzature per servizi di rilievo sovracomunale, previa stipulazione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 18 della Lg.Rg.20/2000 che costituisca specifiche obbligazioni a carattere reale a gravare sugli immobili, avrà facoltà di autorizzare la costruzione di autorimesse e di alloggi di servizio da destinare all'utilizzo da parte delle forze dell'ordine, degli organi della protezione civile e comunque da parte degli addetti ai servizi pubblici o di pubblica utilità, anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi dell'ambito come sopra definiti, fermo restando che non potranno essere in ogni caso superati i limiti massimi costituiti da n° 5 alloggi e da una SU massima realizzabile pari a 425 mq.

ART. 43 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE (DTC)

1. **Definizione, strategie e obiettivi**

Corrispondono al complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto che hanno rilievo comunale e che concorrono alla formazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi richieste all'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e da reperire nel PSC in proporzione al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti, escluse dai conteggi le aree destinate alla viabilità.

Dette attrezzature e spazi collettivi riguardano in particolare l'istruzione prescolastica e dell'obbligo; l'assistenza e i servizi sociali ed igienico sanitari; la pubblica

amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; il culto; gli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi; i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della Lg. Rg. 20/2000.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione, qualificazione ed aumento delle dotazioni in rapporto anche alla vocazione turistica del territorio comunale e si orienta al conseguimento di obiettivi di riordino e messa in sicurezza dell'esistente, di recupero dei deficit nelle aree insediate, di elevazione degli standards minimi nelle aree di nuovo insediamento, di formazione di sistemi integrati di aree verdi, percorsi ciclopedonali e parcheggi pubblici per elevare la qualità urbana dei centri erogatori dei servizi e rendere migliore la qualità della vita della popolazione residente e di quella turistica.

Il sistema delle dotazioni di rilievo comunale previsto nel PSC, oltre alle aree destinate alla viabilità che non vengono conteggiate nella quantificazione degli standards, comprende sia le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che le attrezzature e gli spazi collettivi evidenziati nelle tavole P1 e P5 del PSC con la siglatura DTC e specifiche retinature, secondo la seguente articolazione:

- ATTREZZATURE PER SERVIZI DI RILIEVO COMUNALE : siglatura DTC su retino azzurro in corrispondenza di aree edificate ed edificabili per attrezzature prescolastiche e scolastiche dell'obbligo, per l'assistenza ed i servizi sociali ed igienico sanitari di rilievo comunale, per la pubblica amministrazione, per il culto, per le attività culturali, associative e politiche;
- ATTREZZATURE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DI RILIEVO COMUNALE : siglatura DTC su retino verde in corrispondenza di aree per impianti ed attrezzature, sia esistenti che di progetto, relativi ad attività sportive - ricreative e alla formazione delle aree pubbliche attrezzate per il verde urbano ed i parchi pubblici.

Fanno parte del sistema delle dotazioni di rilievo comunale, anche se non specificatamente retinate sulle tavole del PSC, le reti tecnologiche e le aree per attrezzature e servizi esistenti nei tessuti urbani consolidati o in corso di attuazione, nonché quelli di progetto negli ambiti residenziali e produttivi di nuovo insediamento, richiamati nelle schede normative, da precisare in sede di POC.

Il RUE definirà nel dettaglio con specifiche siglature le diverse tipologie di spazi ed attrezzature per le dotazioni di rilievo comunale esistenti e previste.

In nessuna fase del processo attuativo del PSC le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi da prevedere negli ambiti di nuovo insediamento e di trasformazione, potrà essere inferiore ai minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e cioè :

- 30 Mq per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
- 100 Mq ogni 100 Mq di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali;
- 15% della superficie complessiva (ST per gli interventi preventivi; SF per gli interventi diretti) destinata agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

2. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono tutti quelli utili a conseguire le strategie e gli obiettivi di cui al precedente comma 1 nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate nel RUE.

3. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli specificati nel RUE per le diverse tipologie di servizio, fermo restando che:

- a) per gli edifici classificati nel PSC di valore storico – culturale – testimoniale dovranno essere rispettati i vincoli tipologici e le categorie di intervento di cui al precedente

articolo 14 e le disposizioni della disciplina particolareggiata del RUE;

- b) per gli altri servizi di rilievo comunale esistenti il RUE specificherà i parametri urbanistici ed edilizi tenendo conto dello stato di fatto, delle esigenze di ampliamento degli edifici esistenti e delle specificità funzionali dei contenitori edilizi propri delle diverse tipologie di servizio offerte, favorendo le operazioni di qualificazione e rifunzionalizzazione in situ anche attraverso l'adozione di parametri propri dell'edilizia intensiva;
- c) per la nuova costruzione di servizi di rilievo comunale il RUE sarà impostato su discipline attuative attente alle caratteristiche geomorfologiche ed ambientali dei siti interessati e adotterà indici di sfruttamento urbanistico-edilizio non superiori ad $UF = 0,60 \text{ Mq/Mq}$, limiti di distanza e visuale libera mai inferiori a 0,5, indici di permeabilità non inferiori al 30% della SF, limiti di altezza mai superiori a 3 piani fuori terra, nonché criteri costruttivi conformi alla vigente legislazione in materia di prevenzione dal rischio sismico ed in materia di tutela dall'inquinamento.

ART. 44 – PARCHEGGI PUBBLICI DI U1 E U2

1. *Definizione, strategie e obiettivi*

Coincidono con le aree esistenti o di progetto riservate alla costruzione del sistema dei parcheggi pubblici o di uso pubblico del PSC per la sosta dei mezzi di trasporto, sia al fine di rispondere al fabbisogno delle dotazioni minime richieste all'art. A-24 comma 3 della Lg. Rg. 20/2000 per le aree urbane (Parcheggi di urbanizzazione secondaria) sia al fine di soddisfare i fabbisogni arretrati nei tessuti urbani consolidati e quelli insorgenti nelle aree di nuovo insediamento per i parcheggi a diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della medesima Lg. Rg. 20/2000 (Parcheggi di urbanizzazione primaria).

Il PSC, con la siglatura DTC su retino grigio, individua le principali dotazioni di parcheggi pubblici di U1 e U2 sia esistenti che di progetto e nelle Schede normative d'ambito evidenza, nella maggior parte dei casi, le possibili localizzazioni per l'incremento delle dotazioni rinviando tuttavia al POC, ed in particolare alla strumentazione attuativa, le localizzazioni definitive per soddisfare i fabbisogni insorgenti.

Il RUE evidenzierà, con specifiche siglature, le aree di parcheggio pubblico di U2 che concorrono al soddisfacimento dei fabbisogni arretrati ed insorgenti di cui all'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e, di contro, le aree di parcheggio pubblico di U1 che, individuate nelle cartografie del RUE o previste in sede normativa, concorrono comunque al soddisfacimento delle dotazioni minime richieste alla lettera f) del 2 comma dell'art. A-23 dell'allegato alla medesima Lg. Rg. 20/2000 per i parcheggi pubblici o di uso pubblico a diretto servizio dell'insediamento.

Per il sistema dei parcheggi pubblici di U1 e U2 il PSC persegue strategie di potenziamento e qualificazione funzionale sia attraverso obiettivi di realizzazione del Piano dei parcheggi vigente, con risorse pubbliche ed il concorso dei privati interessati ad aree di nuovo insediamento e di trasformazione, sia richiedendo nel RUE adeguate dotazioni di parcheggi di pertinenza delle costruzioni in tutti i casi di nuova costruzione o di trasformazione dell'esistente con aumento di carico urbanistico.

2. *Modalità di attuazione*

In tali ambiti il PSC si attua :

- a) per intervento diretto dell'Amministrazione Comunale su aree di proprietà pubblica;
- b) per intervento diretto convenzionato o non convenzionato in tutti i casi di nuova edificazione o di trasformazione con aumento di carico urbanistico nei tessuti urbani consolidati (residenziali, produttivi o di servizio);
- c) per intervento preventivo in tutti gli ambiti che in base alle norme di PSC sono

sottoposti a PUA;

- d) tramite accordi con i privati ai sensi dell'art. 18, accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000, previa approvazione di specifici progetti d'intervento, tutte le volte che si renda necessaria l'attuazione di parcheggi pubblici di U1 e U2 al di fuori delle previsioni del PSC, del RUE e del POC.

Negli interventi sull'esistente con aumento di carico urbanistico, qualora diventi impossibile il reperimento di aree di parcheggio pubblico per mancanza di spazio fisico o per scarsa funzionalità degli spazi eventualmente reperibili, le corrispondenti quote di parcheggi pubblici potranno essere individuate su aree a parcheggio pubblico della strumentazione urbanistica comunale asservite allo scopo anche se esterne all'unità d'intervento e purché poste a meno di 250 metri dall'edificio, a favore del quale viene fatto l'asservimento, ovvero possono essere monetizzate sulla base dei costi unitari da stabilirsi annualmente con delibera comunale, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del piano dei servizi.

3. ***Interventi, funzioni ed usi ammessi***

Sono quelli specificati nel RUE.

4. ***Parametri urbanistici ed edilizi***

Sono quelli specificati nel RUE.

5. ***Prescrizioni particolari***

I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette e le motociclette, nonché la connessione con la rete principale dei percorsi ciclopeditoni.

Tutti i parcheggi con più di 10 posti auto dovranno prevedere l'alberatura delle dotazioni con essenze di specie autoctona e la formazione di aiuole verdi cespugliate di arredo urbano secondo le quantità minime indicate nel RUE.

Analogamente, in caso di parcheggi realizzati con materiali filtranti dovranno essere verificate le condizioni di eliminazione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.

CAPO II°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO

ART. 45 – INFRASTRUTTURE STRADALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle parti del territorio comunale che, nello stato di fatto e nelle previsioni del PSC, sono destinate al sistema stradale pubblico riservato alla circolazione delle persone e delle merci e alle relative fasce di rispetto ed ambientazione.

Per le infrastrutture stradali il PSC persegue strategie di miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto su gomma ed il potenziamento delle relazioni con i territori contermini ed in particolare con il crinale appenninico, le fondovalli Secchia ed Enza ed il Capoluogo di Provincia, attraverso obiettivi di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di realizzazione dei tracciati di variante disegnati nel PSC, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana e di collegamento del capoluogo con i centri frazionali e con il territorio rurale, di formazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di superamento dei limiti di legge per quanto concerne il clima acustico e l'inquinamento atmosferico nel rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare del Piano di zonizzazione acustica del territorio.

Per il conseguimento degli obiettivi di mitigazione del rischio sismico, il PSC individua la viabilità interessata dal Piano di salvaguardia della percorribilità del territorio comunale in caso di sisma in corrispondenza dei seguenti tracciati stradali :

- S.S. 63 del Valico del Cerreto;
- ex S.S. 513 Castelnovo – Vetto;
- S.P. 9 Felina – Gatta;
- S.P. 7 Felina – Carpineti;
- Strada comunale delle Grotte dalla località Croce a Felina.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale in tutti i casi relativi ad opere stradali e/o interventi di mitigazione degli impatti non direttamente connessi a trasformazioni edilizie del territorio per fini edificatori privati;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE o del POC, in tutti i casi di opere stradali ed interventi di mitigazione degli impatti sia connessi ad attività di trasformazione edilizia del territorio per fini edificatori urbani o agricoli, sia conseguenti ad accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola (ad esempio per la realizzazione di strade poderali o interpoderali o di piste di esbosco);
- c) previo accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 in tutti i casi di nuova realizzazione o razionalizzazione della viabilità esistente e/o di interventi di mitigazione degli impatti che riguardino la viabilità di livello sovracomunale.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali,

delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, le attrezzature connesse alla mobilità, strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), le opere di compensazione e mitigazione ambientale, quelle necessarie alla più corretta ambientazione paesaggistica, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa vigente in materia.

Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del PSC e del RUE, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione carburanti (Art. 31 delle presenti norme) anche se non individuati nella cartografia di PSC ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in ogni caso non devono ridurre la distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale, così come può esercitarsi la normale pratica agricola e forestale fino alla realizzazione degli interventi attuativi della viabilità e delle opere connesse.

4. Parametri urbanistici ed edilizi e limiti di arretramento della edificazione

Sono quelli discendenti dai progetti d'intervento diretto o preventivo regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge.

Il PSC, in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i., classifica le strade secondo le categorie evidenziate nella Tavola P2 alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento riportati nell'Allegato "A" del RUE all'art.B.56 "Distanza dalle strade, dai canali e dalle zone d'acqua (D4)" con le specificazioni, eventualmente più restrittive, contenute nelle normative relative agli ambiti, zone ed aree del PSC, nel RUE, nel POC.

5. Prescrizioni particolari

Le indicazioni relative alla viabilità di progetto riportate sulla cartografia di PSC hanno valore schematico ed indicativo e andranno precisate in sede di redazione dei progetti esecutivi.

Resta fermo che, una volta definito il tracciato viabilistico con le relative opere di intersezione stradale, di ambientazione paesaggistica, di mitigazione degli impatti, ecc., devono intendersi automaticamente riposizionati, senza che ciò costituisca variante al PSC, i limiti di arretramento della edificazione secondo i minimi evidenziati al precedente comma 4.

In caso di modifica della categoria di strada assegnata dal presente PSC devono intendersi automaticamente applicati, senza che ciò costituisca variante al PSC, i limiti di arretramento della edificazione relativi alla nuova categoria secondo i minimi evidenziati al precedente comma 4.

Con la siglatura TA viene visualizzata, sulla tav. P1E e P5.1 del Capoluogo, l'infrastruttura di progetto relativa alla realizzazione del Terminal Autocorriere collocato in prossimità del Polo scolastico superiore. Detta indicazione ha valore programmatico e potrà essere localizzata in sede di POC, senza che ciò costituisca variante al PSC, anche diversamente dalla indicazione riportata in cartografia di PSC sulla base di accordo con i proprietari delle aree e verifiche sulla idoneità dell'area prescelta dal punto di vista geomorfologico e paesaggistico – ambientale.

ART. 46 – PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con aree destinate o destinabili alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopeditoni, secondo schemi di connessione dei diversi ambiti del PSC, che hanno valore di massima e andranno precisati tramite progetti attuativi coordinati di iniziativa pubblica, ovvero precisamente localizzati in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti i singoli interventi edificatori diretti o preventivi.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di miglioramento qualitativo e di potenziamento delle dotazioni esistenti attraverso obiettivi di manutenzione, razionalizzazione e nuova costruzione tanto di percorsi pedonali quanto di piste ciclabili in sede propria o laterali alla viabilità, per formare una rete di connessione delle aree urbane con il sistema dei servizi pubblici separata dalle strade a traffico veicolare e per favorire la fruizione turistica e per fini escursionistici delle aree di valore naturalistico – ambientale, con particolare riferimento alle aree incluse nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco – Emiliano.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti coordinati predisposti dalla Pubblica Amministrazione;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE o del POC, in tutti i casi di percorsi ciclopeditoni tanto connessi ad attività di trasformazione edilizia per fini edificatori urbani o agricoli, quanto conseguenti ad accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola per la realizzazione di strade poderali o interpoderali o di piste di esbosco che entrino a far parte del sistema dei collegamenti ciclopeditoni.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono quelli necessari ad attuare i percorsi ciclopeditoni con i relativi elementi di arredo urbano, reti tecnologiche, segnaletica, pubblica illuminazione, attrezzature fisse, da precisare in sede di RUE e POC.

4. Parametri urbanistici ed edilizi e requisiti tipologici

Sono quelli precisati nel RUE sulla base dei seguenti criteri :

- le piste ciclabili di nuova realizzazione è opportuno siano accompagnate da sistemazioni a verde quali siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati e, ovunque le condizioni lo consentano, tali percorsi vanno allontanati e protetti dalle sedi veicolari;
- la sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a metri 1,50, da elevarsi ad almeno metri 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti;
- la larghezza ordinaria dei percorsi pedonali di progetto può ridursi fino al minimo di metri 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare, in tutti i punti in cui sia possibile, la dimensione minima di metri 1,20;
- i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata,

secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche;

- negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale;
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole;
- le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 metri affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 metri;
- le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate;
- nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

5. Prescrizioni particolari

I Piani attuativi ed i progetti unitari entro gli Ambiti da Riqualificare e gli Ambiti per i nuovi insediamenti dovranno prevedere, in sede di POC, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria distinti e separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).

L'Amministrazione Comunale attua uno specifico programma di interventi per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento di località di interesse naturalistico - ambientale e storico – culturale, di attrezzature sportive e ricreative, di parchi urbani, di attrezzature collettive e di quartiere.

CAPO III°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E FASCE DI RISPETTO

ART. 47 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle aree occupate o riservate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg.20/2000 con le relative fasce di rispetto, e cioè dei seguenti impianti, reti tecnologiche, spazi ed aree attrezzate che, con i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (Art. 44), le infrastrutture per la mobilità veicolare (Art. 45) e ciclopedonale (Art. 46), assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti :

- impianti ed opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- rete fognante ed impianti di depurazione;
- rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- pubblica illuminazione e reti di distribuzione dell'energia;
- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Il PSC classifica tra le infrastrutture per l'urbanizzazione anche i cimiteri ed individua, nelle tavole P1 e P5 con la siglatura IU o con specifiche grafie, le principali aree esistenti e di progetto riservate alla manutenzione, all'ampliamento o alla nuova realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione cartografabili, evidenziando le fasce di rispetto o i limiti di arretramento della edificazione indispensabili per assicurare qualità igienico - sanitaria agli insediamenti.

Il RUE definirà nel dettaglio con specifiche siglature le diverse tipologie di impianti, aree ed attrezzature esistenti e previsti.

Il POC, ove necessario, specificherà la localizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione indispensabili per assicurare la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria nelle aree di trasformazione o di nuovo insediamento.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione dell'esistente e di aumento delle dotazioni, proponendosi obiettivi d'intervento per il raggiungimento di più elevati standard qualitativi nelle aree di nuovo insediamento e di trasformazione, nonché il rispetto dei minimi di legge e dei limiti di esposizione al rischio di inquinamento anche in corrispondenza dell'esistente.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto in tutti i casi di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione o da soggetti istituzionali che abbiano titolo ad intervenire, nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dal rischio di inquinamento e delle procedure di cui alla Lg. Rg. 18 Maggio 1999 n° 9 con le modifiche di cui alla Lg. Rg. 16 Novembre 2000 n° 35 relativa alla disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA) secondo le disposizioni del RUE e del POC in tutti i casi di progetti relativi ad infrastrutture per gli insediamenti connesse a trasformazioni per fini edificatori urbani o agricoli che richiedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono tutti quelli necessari a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la messa in sicurezza e la nuova realizzazione delle infrastrutture, impianti e reti tecnologiche elencati al punto 1, secondo le definizioni specificate nel RUE o PUA.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel RUE per le diverse tipologie di impianto e per le diverse attrezzature tecnologiche e, ove non diversamente precisato, quelle discendenti dall'approvazione dei progetti da parte della Pubblica Amministrazione.

5. **Prescrizioni particolari**

5.1 –CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Per quanto riguarda i cimiteri, l'individuazione cartografica del PSC coincide con le aree occupate dai cimiteri esistenti e con quelle di stretta pertinenza già di proprietà pubblica.

In sede di RUE e POC detti ambiti potranno essere ampliati in relazione alle esigenze d'intervento della Pubblica Amministrazione nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale, senza che ciò costituisca variante al PSC; in tali casi devono intendersi automaticamente adeguate le fasce di rispetto cimiteriale in ossequio all'art. 28 della Legge 166/2002.

5.2 –LINEE ELETTRICHE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Il PSC individua le linee elettriche aeree ad alta e media tensione con le relative fasce di rispetto indispensabili per assicurare il raggiungimento dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici di cui Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008, nonché con la siglatura IU la cabina primaria di progetto in località Casino la cui localizzazione definitiva sarà fatta in sede di POC sulla base dei progetti esecutivi d'intervento.

Le fasce di rispetto individuate graficamente nelle tavole del PSC decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.

In cartografia di PSC viene indicata, a fini cautelativi, la "fascia di attenzione" corrispondente al valore di 0,2 μ T; per tutti gli interventi ricadenti nella fascia compresa tra 0,2 e 3 μ T il soggetto attuatore dovrà richiedere all'Ente gestore la puntuale definizione della DPA relativa alla campata specifica interessata dall'intervento.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 08/07/2003, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, gli ospedali, gli ambienti abitativi, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione, fermo restando che l'Amministrazione Comunale, in accordo con Enel, può promuovere gli interventi di risanamento necessari per far rientrare entro i limiti di legge i valori del campo elettromagnetico in corrispondenza del tessuto edificato esistente.

Per ogni richiesta di permesso di costruire o SCIA per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare l'osservanza delle norme di tutela di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativo D.P.C.M. 08/07/2003. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire, mediante opportuno programma di calcolo, l'andamento effettivo del campo magnetico potenzialmente generato dalla linea in condizioni di corrente di "servizio normale" ed a verificare che

non vi sia interferenza tra l'edificio in progetto e la zona con campo magnetico superiore a $3\mu T$ ("obiettivo di qualità" D.P.C.M. 08/07/2003).

La realizzazione di nuovi elettrodotti e la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali vigenti nonché a quelle del PTCP 2010.

Per l'esecuzione delle opere si prescrive il rispetto della vigente legislazione in materia e del RUE e, in conformità ad esse, la presentazione di un progetto che evidenzii i modi e le forme dell'inserimento ambientale.

Ove le presenti NTA subordinano gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione a piano attuativo o a convenzione attuativa, gli estendimenti della rete vanno preventivamente concordati con i competenti uffici di zona sia per quanto attiene la rete e le infrastrutture del comparto attuativo sia per quanto riguarda l'allacciamento alla rete esterna e alle eventuali infrastrutture di potenziamento per assicurare la più corretta erogazione del servizio. A tali fini, il progetto esecutivo delle opere di U1 dovrà prevedere anche le opere di allacciamento alla rete generale e le cabine di trasformazione necessarie.

Per le linee elettriche aeree in conduttori nudi di nuovo impianto, sono vietati gli attraversamenti di boschi di pregio ambientale, dei parchi e delle restanti zone del territorio comunale classificate di rilevante interesse naturalistico e storico – ambientale e vanno osservati nella edificazione i limiti di arretramento riportati nella cartografia di PSC e previsti per legge.

5.3 –IMPIANTI PER LE COMUNICAZIONI E TELECOMUNICAZIONI

Il PSC, con la siglatura IU2 e IU3, individua rispettivamente le stazioni radio-base ed i tralicci per l'emittenza radio-televisiva presenti sul territorio comunale, evidenziando per ciascuno di essi le aree di rispetto e cioè gli ambiti entro i quali, in conformità a quanto riportato nella valutazione preliminare di sostenibilità ambientale, si potrebbero verificare nel tempo superamenti dei valori limite del campo elettromagnetico, oggi non riscontrabili.

In tali ambiti dovranno essere messe in atto misure di controllo delle trasformazioni dello stato di fatto e misurazioni del campo elettromagnetico per verificare il rispetto dei limiti di legge.

Il RUE disciplinerà l'eventuale nuova localizzazione delle stazioni radio-base e gli interventi di mitigazione degli impatti sull'esistente nel rispetto della vigente legislazione in materia.

5.4 –METANODOTTI E RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il territorio comunale non è interessato da metanodotti di rilevanza strategica ma dalla rete di distribuzione del gas metano gestita da AGAC.

L'eventuale realizzazione di infrastrutture di rilevanza sovracomunale sarà regolamentata nel POC, mentre il normale estendimento della rete gas metano può avvenire per intervento diretto sulla base di progetti specifici o per intervento preventivo nell'ambito degli interventi urbanizzativi degli ambiti e delle aree di nuovo insediamento.

In riferimento alla rete esistente di distribuzione del gas metano, anche se non evidenziata nella cartografia di PSC, è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte richieste dai regolamenti dei soggetti gestori e comunque, ove più restrittive, di quelle contenute nel D.M. 24/11/1984 e sue successive eventuali modificazioni.

In mancanza della rete AGAC possono essere adottati i sistemi alternativi di approvvigionamento e stoccaggio dei combustibili per riscaldamento previsti dalla vigente legislazione, nel rispetto delle norme di distanza richieste nel RUE e dei pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL e Vigili del Fuoco ove necessari.

5.5 –DEPURATORI

In corrispondenza dei depuratori esistenti e di progetto individuati in cartografia di PSC è prescritta una fascia di rispetto di 100 ml., da precisare in sede di RUE e POC in relazione alla reale posizione delle vasche di stoccaggio e trattamento dei liquami, con vincolo assoluto di inedificabilità per fini diversi dalla realizzazione delle attrezzature tecnologiche per la depurazione delle acque reflue.

Per gli edifici esistenti ricadenti entro il limite di arretramento dai depuratori, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventualmente di cambio di destinazione d'uso finalizzati alla conversione in usi compatibili in base ai pareri ARPA e AUSL su specifici progetti d'intervento volti al miglioramento delle condizioni ambientali.

In ogni caso, all'interno delle zone di rispetto dei depuratori, si applicano le prescrizioni di cui al D. Lgs. 152/99 come modificato dal D. Lgs. 258/2000.

CAPO IV°- DOTAZIONI ECOLOGICO – AMBIENTALI E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

ART. 48 – DOTAZIONI ECOLOGICO – AMBIENTALI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Ai sensi dell'art. A-25 della Lg. Rg. 20/2000, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

Le dotazioni sono volte in particolare : alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui sopra, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita in sede di PSC (Schede normative di ambito con indicazione di assetto urbanistico), di RUE e di POC.

Il PSC, attraverso l'assetto urbanistico rappresentato nella cartografia di progetto e l'impianto normativo adottato, persegue strategie di miglioramento qualitativo e quantitativo delle dotazioni ecologico - ambientali e si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi :

- a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;
- c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.

In particolare rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali le fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali (esistenti e di progetto) individuate nella cartografia di progetto del PSC o richieste in sede d'intervento in base alle presenti norme, alle Schede normative d'ambito o alla disciplina di maggior dettaglio del RUE e del POC.

2. Modalità di attuazione

Sono quelle previste per i diversi ambiti nei quali le dotazioni ecologico-ambientali si localizzano, dalle presenti norme, dal RUE e dal POC.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono quelli necessari a migliorare le dotazioni esistenti nei tessuti urbani consolidati e in

territorio agricolo, nonché quelli necessari a dotare i nuovi insediamenti e le aree di nuovo insediamento delle dotazioni ecologico-ambientali richieste dalle presenti norme, dal RUE e dal POC.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi e criteri di intervento**

Sono quelli precisati per ciascun ambito dalle presenti norme, ed in particolare dalle Schede normative d'ambito per le aree di nuovo insediamento, di trasformazione e riqualificazione urbanistico - edilizia ed ambientale, dal RUE e dal POC, secondo i seguenti criteri :

- a) i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi.
- b) ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere :
 - di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata nel RUE o nel POC;
 - di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal PSC per gli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione urbanistico – edilizia ed ambientale secondo le indicazioni operative ed i limiti precisati in sede di RUE o nel POC per le diverse casistiche di intervento;
 - di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio di cui all'art. 29 della L.R. 15/2013, nei modi e nei limiti stabiliti nel RUE.
- c) fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalla lettera b), il Comune attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le altre specifiche dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti, secondo quanto disposto dal RUE.
- d) sono esentati dall'obbligo di cui alla lettera b) :
 - gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite ai sensi della Lg. Rg. 20/2000.
- e) al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC.
- f) il RUE regolerà i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera b), gli interventi di trasformazione contribuiscono alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:
 - qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della

- Lg. Rg. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale valuti necessario procedere all'ammodernamento e alla riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui alla lettera e) e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
 - nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
- g) al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.
- h) nei casi di cui alla lettera f), il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.
- i) il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

5. **Prescrizioni particolari**

Il PSC definisce :

- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali, delle strade, dei percorsi pedonali e ciclabili, dei parcheggi pubblici di interesse generale, anche attraverso un'individuazione cartografica di massima nelle tavole in scala 1:5.000;
- l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione; impianti e reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; impianti e reti per la pubblica illuminazione; impianti e reti di comunicazione; impianti per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi urbani).

E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

5.1 - PROMOZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO NEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

In attesa della predisposizione del Piano Energetico Comunale, il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:

- Ambiti di riqualificazione
- Ambiti di nuovo insediamento

Il RUE prevederà specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione degli interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiederà in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie ed i materiali, gli impianti.

5.2 - PROMOZIONE DELLA QUALITÀ ECOLOGICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Il P.S.C. promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

Si rimanda al RUE la regolamentazione degli incentivi.

ART. 49 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Ai sensi della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico (Legge 447/1995) e della Lg. Rg. n. 15 del 9/5/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e relativa Delibera attuativa, il Comune di Castelnovo Monti ha predisposto ed adottato la classificazione del territorio in zone acustiche, alle quali vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire, nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legislazione. Tale classificazione costituisce, come Allegato, parte integrante del PSC e del RUE.

TITOLO IV° - TUTELE E VINCOLI PAESAGGISTICO – AMBIENTALI E STORICO - CULTURALI

CAPO I°- AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE

1. Il PSC individua nel territorio comunale, ai sensi degli artt. A-7; A-8; A-9 della Lg. Rg. 20/2000, i seguenti ambiti, aree ed elementi di interesse storico-culturale che vengono sottoposti a politiche di salvaguardia, tutela e valorizzazione:
 - i Centri storici urbani (CS) ed i Nuclei storici ed insediamenti sparsi equiparabili alle zone omogenee “A” di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444 (NS) disciplinati al precedente articolo 16;
 - gli Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (EM) e gli Edifici di interesse storico-architettonico (ES) disciplinati al precedente articolo 14;
 - la Viabilità storica di preminente interesse provinciale, la viabilità storica e la viabilità storico-panoramica disciplinati al successivo articolo 50;
 - le Zone ed Elementi di interesse storico – archeologico disciplinati al successivo articolo 51.

ART. 50 – VIABILITÀ STORICA E STORICO - PANORAMICA

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincide con il complesso di strade che hanno mantenuto, nel loro tracciato e/o nella loro configurazione fisica, un valore testimoniale dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio comunale e con luoghi al di fuori di esso e con la viabilità di antico impianto che, oltre alle caratteristiche prima citate, ha valenza per la presenza di punti di veduta o scorci visivi particolarmente significativi per la percezione delle emergenze di valore paesaggistico.

Nella Tav. P2 “Carta dei vincoli”, il PSC, in funzione della loro rilevanza territoriale e storico – testimoniale dei diversi tracciati, classifica tali strade come “viabilità storica di preminente interesse provinciale”, “viabilità storica” e “viabilità storico-panoramica”.

Per la viabilità storica si applica la normativa di cui all'art. 51 delle NTA del PTCP 2010 e per la viabilità panoramica quella dell'art. 55 delle NTA del PTCP 2010.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto nel caso di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ovvero in caso di recupero conservativo del patrimonio edilizio esistente e degli spazi liberi che possono interessare la viabilità storica e storico - panoramica;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE e del POC in caso di interventi privati connessi a nuova edificazione o a trasformazione dell'esistente che coinvolga la viabilità storica e/o i tracciati di riconosciuto valore storico - panoramico.

ART. 51 – ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - ARCHEOLOGICO

1. *Fermo restando le disposizioni relative alle “Scoperte fortuite” di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i e in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici di cui agli artt. 95*

e 96 del D. Lgs 163/2006, il PSC, in coerenza con il PTCP 2010, individua e tutela le aree di interesse storico-archeologico comprensive sia delle presenze archeologiche accertate sia motivatamente ritenute esistenti.

2. Le aree di interesse storico-archeologico sono individuate nella tavola P2.ter e sono distinte secondo le seguenti categorie:
 - b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa;
 - b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico;
3. Per le aree appartenenti alle categorie di cui alle lettere b1) e b2) del comma 2', valgono gli indirizzi, le prescrizioni e le direttive in coerenza con l'art. 47 delle Norme del PTCP 2010.

ART. 51 BIS – TUTELA DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico adeguate alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali individuati nell' "Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio" del Quadro Conoscitivo.

A tal fine il PSC, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, individua nella tav. P2.ter quattro zone di tutela sottoposte a differente categoria di controllo archeologico, secondo le specifiche disposizioni di cui ai successivi commi 2, 3, 4, 5 e definisce particolari modalità di tutela per la potenzialità archeologica degli insediamenti di origine medievale di cui al successivo comma 6.

Il RUE, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, stabilisce le procedure e gli strumenti per l'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo, secondo le disposizioni di cui al successivo comma 7.

Su tutto il territorio comunale si applicano comunque le disposizioni, derivanti dalla legislazione nazionale vigente, di cui al successivo comma 9 e le specifiche disposizioni per zone ed elementi d'interesse storico-archeologico di cui al precedente art. 51.

2. Nella zona A1 "Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati all'insediamento antico ed alla conservazione di depositi archeologici":
 - a) ogni "Ambito di trasformazione" previsto dal PSC e non ancora attuato o in assenza di provvedimenti attuativi in corso alla data di adozione della IV^ Variante è sottoposto ad indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) sino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale;
 - b) ogni altro intervento di trasformazione esterno agli "Ambiti di trasformazione" che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo è sottoposto ad indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) sino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale o "assistenza archeologica" in corso d'opera. Sono esclusi gli interventi di modesta entità stabiliti dal RUE in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici.
3. Nella zona B "Zona di tutela della potenzialità della conca di Felina":

- a) ogni "Ambito di trasformazione" previsto dal PSC e non ancora attuato o in assenza di provvedimenti attuativi in corso alla data di adozione della IV^ Variante è sottoposto a sondaggi archeologici preventivi o carotaggi da eseguirsi di norma sino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione;
 - b) ogni altro intervento di trasformazione esterno agli "Ambiti di trasformazione" che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo per una profondità maggiore di 1 metro dall'attuale piano di calpestio è sottoposto a sondaggi archeologici preventivi o carotaggi da eseguirsi di norma sino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione. Sono esclusi gli interventi di modesta entità stabiliti dal RUE in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici.
4. Nella zona A2 "Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati all'insediamento antico", salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni "Ambito di trasformazione" previsto dal PSC e non ancora attuato o in assenza di provvedimenti attuativi in corso alla data ... (di adozione della IV Variante) è sottoposto a indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) sino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale.
5. Nella zona A3 "Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati alla conservazione dei depositi archeologici" la Soprintendenza per i Beni Archeologici può richiedere indagini archeologiche preliminari (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) sino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale per gli "Ambiti di trasformazione" la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali, o per dati conoscitivi emersi successivamente alla data... (inserire data di adozione della IV Variante), sia motivatamente da ritenere assimilabile a quella della zona A1.
6. Per la tutela della potenzialità archeologica degli insediamenti di impianto medievale che non siano già oggetto di specifiche tutele storico-archeologiche di cui al precedente art. 51, si stabilisce che per ogni intervento che comporti scavo e/o modificazione del sottosuolo nelle seguenti aree individuate nella tavola P2.ter:
- a) parte del centro storico del capoluogo;
 - b) edifici d'impianto medievale ed una relativa fascia di rispetto di 20 metri dalla loro area di sedime;
- saranno da eseguire le indagini archeologiche preventive e/o i controlli archeologici in corso d'opera stabiliti dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.
7. Il RUE, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, stabilisce le procedure per l'attuazione delle precedenti disposizioni, sia per gli interventi diretti che per gli interventi soggetti a POC. Il RUE stabilisce anche i contenuti della "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" che deve accompagnare, insieme al nulla osta o alle eventuali prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici, i piani e/o progetti degli interventi soggetti a indagini o sondaggi archeologici preventivi o controllo archeologico in corso d'opera. Il RUE, sempre in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, deve definire gli "interventi di modesta entità" esclusi dalle disposizioni dei precedenti commi 2 e 3 e può inoltre stabilire eventuali categorie di lavori o di aree non soggette alle disposizioni di controllo archeologico di cui ai commi precedenti.
8. Espletate le indagini archeologiche di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di indagine archeologica motivatamente ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.
9. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i e si applicano le disposizioni in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006.

CAPO II°- AMBITI, ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA NATURALE ED AMBIENTALE

1. Il PSC individua nel territorio comunale, ai sensi degli artt. A-1; A-16; A-17; A-18; A-19 della Lg. Rg. 20/2000, i seguenti ambiti, zone ed elementi di tutela naturale ed ambientale che vengono sottoposti a politiche di salvaguardia, tutela e valorizzazione:
 - le Zone di tutela naturalistica (TR1a1) disciplinate al precedente articolo 32;
 - le Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (TR1a2) disciplinate al precedente articolo 33;
 - gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1b) disciplinate al precedente articolo 34;
 - le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua disciplinate al precedente articolo 34 bis;
 - gli Ambiti di tutela del sistema dei crinali disciplinati al successivo articolo 52;
 - i Siti di importanza comunitaria proposti dalla R.E.R. (SIC) disciplinati al successivo articolo 53;
 - le Aree ad alta vocazione produttiva agricola disciplinate al successivo articolo 54.

ART. 52 – AMBITI DI TUTELA DEL SISTEMA DEI CRINALI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle parti del territorio comunale ricomprese entro il sistema dei crinali delimitato in conformità al PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, per il quale il PSC, in ossequio alle indicazioni contenute negli artt. 43 e 37 delle Norme del medesimo PTCP 2010, persegue strategie di salvaguardia della configurazione del territorio e della connotazione storico-paesistico-ambientale degli ambiti interessati ed obiettivi di tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, di salvaguardia degli scenari d'insieme allo scopo principalmente di assicurare la visuale dei crinali, in quanto gli stessi costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.

Nella tavola Tav. P2 "Carta dei vincoli" del PSC sono rappresentati gli elementi censiti facenti parte dei crinali principali e dei crinali secondari, mentre è lasciata alla pianificazione di dettaglio, con particolare riferimento alla pianificazione attuativa, l'individuazione dei crinali di ordine inferiore che tuttavia possono avere rilevanza ai fini della percezione visiva di emergenze storico – culturali, naturalistiche o paesaggistico – ambientali non cartografabili alla scala di PSC.

Per gli ambiti di tutela del sistema dei crinali si applica la normativa di cui agli artt. 43 e 37 delle NTA del PTCP 2010

2. Modalità di attuazione

Sono quelle definite dal PSC e dal RUE per i diversi ambiti di intervento che sono interessati dalle problematiche di tutela del sistema dei crinali indipendentemente dal fatto gli stessi siano o meno cartografati nel PSC.

ART. 53 – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA PROPOSTI DALLA R.E.R. (SIC)

1. Tali ambiti, contornati con appositi perimetri nella Tav. P2 “Carta dei vincoli” del PSC, corrispondono ai Siti di importanza comunitaria individuati nel territorio comunale proposti dalla Regione Emilia Romagna in applicazione della direttiva n. 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 (relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche).

Detti ambiti in parte coincidono con le aree intercluse nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano e con le Zone di tutela naturalistica previste in corrispondenza della Pietra di Bismantova e del complesso dei Gessi Triassici in sponda sinistra del Fiume Secchia e per altra parte comprendono le Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale contermini alle medesime emergenze naturalistiche previste nel PTCP 2010 e confermate nel PSC.

Per gli ambiti di tutela del sistema di Rete Natura si applica la normativa di cui all'art. 89 delle NTA del PTCP 2010

ART. 54 – AREE AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

1. Il PSC, nella tavola P1, individua, in corrispondenza degli ambiti della Conca di Villaberza, della Piana di Felina e della Costa di Campolungo – Casale, “Aree ad alta vocazione produttiva agricola” che corrispondono a parti significative del territorio comunale che per tradizione, vocazione e specializzazione produttiva connessa al ciclo del parmigiano – reggiano in territorio montano nonché per le caratteristiche paesaggistico - ambientali richiedono strategie di salvaguardia dell'economia agricola ed obiettivi di tutela delle aziende agricole strutturate e competitive che utilizzano tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali da un lato volte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti e dall'altro tese alla riqualificazione del paesaggio agrario.

In tali ambiti il RUE disciplina l'attività edificatoria e di trasformazione del suolo attenendosi ai principi di cui alle lettere a); b); c); del 3 comma dell'art. A-19 dell'Allegato alla Lg. Rg. 20/2000.

L'Amministrazione Comunale, in sede di POC, potrà attivare, previo accordo con i privati o per iniziativa diretta, progetti d'ambito e piani di riassetto paesaggistico – ambientale per la valorizzazione paesaggistica delle componenti naturali, per la sperimentazione di colture biologiche, per lo sviluppo di attività agrituristiche che si prefiggono il riutilizzo di contenitori edilizi di valore storico – culturale e/o la conversione delle strutture edilizie a forte impatto ambientale, riconoscendo eventualmente premi volumetrici e/o agevolazioni di natura economico – finanziaria compatibilmente con le risorse di bilancio disponibili e le leggi di finanziamento Regionali, Nazionali o CEE in vigore al momento della elaborazione dei progetti di intervento.

CAPO III°- AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 142, COMMA 1°, DEL D. LGS. 42/2004

1. Il PSC individua nel territorio comunale, ai sensi degli artt. A-1; A-16; A-17; A-18; della Lg. Rg. 20/2000 e ai sensi dell'art. 142, comma 1°, del D.Lgs. 42/2004, i seguenti ambiti, zone ed elementi di rilievo paesaggistico che vengono sottoposti a politiche di salvaguardia, tutela e valorizzazione:
 - gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1b) inclusi negli elenchi delle acque pubbliche del T.U. n. 1775/1933 e le relative Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale disciplinate al precedente articolo 34;
 - le aree ricomprese nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco - Emiliano disciplinate al successivo articolo 55;
 - le Zone di tutela del sistema forestale e boschivo disciplinate al successivo articolo 56;
 - le Zone gravate da usi civici disciplinate al successivo articolo 57;
 - le Aree di concentrazione di materiali archeologici individuati nella cartografia di PSC ed i Siti Archeologici disciplinati al precedente articolo 51.
2. *Norma procedimentale per il coinvolgimento preventivo della Soprintendenza:*

In tutti i casi di accordi, intese, concertazioni (ivi comprese quelle di cui alla L. 308/2004, art. 1, commi 21, 22, 23, 24, così come anche nei casi di lavori pubblici eseguiti in modalità di Project Financing) che prevedano nella loro applicazione il coinvolgimento in maniera diretta o indiretta di beni od aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., dovrà essere previsto il coinvolgimento preventivo della Soprintendenza competente per materia e per territorio

ART. 55 – AREE RICOMPRESSE NEL PARCO NAZIONALE DELL'APPENNINO TOSCO - EMILIANO

1. Il PSC recepisce, nelle tavole P2, il perimetro del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano istituito con Decreto del Presidente della Repubblica del 21 Maggio 2001 che nell'ambito del territorio comunale comprende in toto la emergenza naturalistica della Pietra di Bismantova ed in parte il sistema dei Gessi Triassici del fiume Secchia, nonché i corridoi di connessione Gessi Triassici–Pietra di Bismantova.
2. Per le aree ricomprese nel Parco Nazionale, fino all'entrata in vigore del piano e del regolamento del Parco di cui agli articoli 11 e 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, si applicano le misure di salvaguardia riportate nell'allegato A «Disciplina di tutela» del Decreto di costituzione del Parco.
3. Il RUE specificherà la disciplina attuativa per il recupero del patrimonio edilizio esistente ed eventualmente per la nuova edificazione per scopi produttivi agricoli, in conformità ai criteri dettati nelle presenti norme per gli ambiti TR1a1 e TR1a2 che sono inglobati nei perimetri del Parco.
4. Il POC specificherà gli interventi attuativi previsti nel Piano del Parco cui è interessato il Comune di Castelnovo Monti.

ART. 56 – ZONE DI TUTELA DEL SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO

1. Coincidono con le aree boscate rappresentate nelle tavole P2 del PSC *in conformità alle*

perimetrazioni riportate nella cartografia del PTCP 2010.

Per gli ambiti di tutela del sistema forestale e boschivo si applica la normativa di cui all'art. 38 delle NTA del PTCP 2010

ART. 57 – ZONE GRAVATE DA USI CIVICI

1. Le Zone gravate da usi civici sono delimitate da specifici perimetri nella tavola P2 "Carta dei vincoli" del PSC e sono state individuate in base agli elenchi e alle cartografie in possesso dell'Amministrazione Comunale.

Per le zone gravate da usi civici si applica la normativa di cui all'art. 52 delle NTA del PTCP 2010.

**CAPO IV°- AMBITI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI
DEL D.LGS. 42/2004****ART. 58 – AREA VINCOLATA CON D.M. DEL 1/8/1985**

1. Il PSC individua in cartografia il perimetro delle aree vincolate con Decreto Ministeriale 1/8/1985 (Galassini) che ricadono in territorio comunale nell'area di confluenza tra il Rio Maillo e il Torrente Tassobbio.
2. In tali aree si applicano le normative relative agli ambiti di PSC in esse ricadenti, avendo presente che qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.

ART. 59 – AREA VINCOLATA CON D.G.R. N° 8266 DEL 31/12/1984

1. Il PSC individua in cartografia, con apposito perimetro, le aree vincolate con Decreto della Giunta Regionale n: 8266 del 31/12/1984 (ai sensi dell'art. 1 della L. 1497/39 ora art. 136 del D.Lgs. 42/2004) relative alla "Pietra di Bismantova e zone adiacenti".
2. In dette aree si applicano le normative relative agli ambiti di PSC in esse ricadenti, avendo presente che qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.

TITOLO V° - AMBITI INTERESSATI DA RISCHI NATURALI

CAPO I°- AMBITI CARATTERIZZATI DA PERICOLOSITA' IDRAULICA

ART. 60 – ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA DISSESTO IDRUALICO

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle aree riportate, con specifica retinatura, nelle tavole 5 del Dissesto, del PSC identificabili con le zone ed elementi definiti dall'art. 58 del PTCP.

Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua delimitate nella tav. P6 del PTCP e nelle tavole di progetto del PSC.

- a) Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- b) Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- c) Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi:
- d) Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette, o parzialmente protette, da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata e elevata),
- e) Cn, aree di conoidi inattive, non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata),

2. Modalità di attuazione

In tali ambiti il PSC si attua per intervento diretto previa autorizzazione del competente Servizio tecnico di bacino e, ove previsto dalla legislazione vigente o da Piani settoriali e di bacino sovraordinati, per intervento preventivo supportato da valutazione e/o studio di impatto ambientale.

3. Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico si applica la normativa di cui all'art.58 delle NA del PTCP.

In particolare gli interventi consentiti all'interno delle aree Em (aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi) sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone e i sub ambiti a cui si sovrappongono, ferma restando l'osservanza delle seguenti disposizioni:

- Gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento dell'officiosità idraulica del territorio e la mitigazione degli effetti correlati all'incremento di impermeabilizzazione mediante idonee ed adeguate opere idrauliche di compensazione.
- Le modifiche morfologiche dei luoghi non devono determinare condizioni che limitino le possibilità dei deflussi idrici superficiali ma bensì agevolare gli stessi, evitare variazioni, non regolamentate o compensate, delle sezioni di deflusso dei corpi idrici.
- Gli insediamenti produttivi e manufatti connessi alle attività agricole, tutte le attività di stoccaggio, anche temporaneo, di materiali e/o sostanze potenzialmente inquinanti, impianti di smaltimento e/o trattamento rifiuti, impianti di produzione e/o distribuzione energia elettrica, dovranno essere corredati di presidi che ne garantiscono la sicurezza idraulica.
- Devono essere garantite l'efficienza e funzionalità delle opere di difesa idraulica

esistenti ed il loro stato di conservazione e perseguire obiettivi di loro miglioramento.

- Devono essere rispettate quote altimetriche di sicurezza in rapporto ai fenomeni di esondabilità attesa ed in particolare una quota minima del pavimento del piano terra con sopraelevazione almeno pari a 0,50 m dal piano di campagna naturale.
- Si devono prevedere gli accorgimenti atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche;
- La realizzazione di interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di presidi idraulici, sia statici che dinamici, che ne garantiscono la loro non allagabilità.
- Vanno evitate interferenze negative con il regime delle falde idriche, relativamente alle opere in sotterraneo.

Nelle aree Ca e Cn, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 365/2000, si applicano i medesimi indirizzi previsti per le aree Em.

4. **Prescrizioni particolari**

Negli ambiti di cui al presente articolo non è consentita la nuova edificazione per scopi diversi da quelli indicati al precedente comma 4 e, in conformità alle disposizioni del PTCP 2010, vanno favoriti gli interventi di rinaturazione almeno per una profondità di 10 metri dal limite demaniale di ciascuna sponda dei corsi d'acqua naturali al di fuori dei perimetri di territorio urbanizzato.

ART. 61 – CLASSIFICAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI

1. Nella tav. P2 "Carta dei vincoli" le Fasce Fluviali sono individuate e classificate come segue:
 - a) Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" Titolo II delle Norme di Attuazione del PAI, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
 - b) Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera produce gli effetti di aggiornamento al presente Piano per il tracciato di cui si tratta.
 - c) Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.
2. Nelle Fasce Fluviali si applica la normativa di cui agli artt. 66 (Fascia A), 67 (Fascia B), 68 (Fascia C) delle NTA del PTCP 2010.
3. Gli interventi consentiti all'interno della fascia C sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone e i sub ambiti a cui si sovrappongono, ferma restando l'osservanza delle seguenti disposizioni:

- a) gli interventi di nuova edificazione di rilevante interesse pubblico e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di rilevante interesse pubblico sono assoggettati alle seguenti disposizioni:
- rispettare quote altimetriche di sicurezza ed in particolare una quota minima del pavimento del piano terra con sopraelevazione almeno pari a 0,50 m dal piano di campagna naturale;
 - prevedere gli accorgimenti atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche;
 - la realizzazione di interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di presidi idraulici, sia statici che dinamici, che ne garantiscono la loro non allagabilità.

CAPO II°- AMBITI A RISCHIO PER DISSESTO IDROGEOLOGICO

ART. 62 – AREE A PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA (Fa)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree individuate con specifica retinatura e siglatura Fa nelle tavole P1 e P2 del PSC, che riprendono le zone classificate nella “Carta del Dissesto” come frane attive (fa) del PTCP

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l'attenuazione del rischio idrogeologico.

Nelle Aree a pericolosità molto elevata (Fa) si applica la normativa di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010 inerente le “Aree interessate da frane attive (fa)”.

2. Modalità di attuazione

Sono quelle previste per ciascun ambito del PSC agli articoli precedenti ovvero quelle discendenti dall'approvazione di specifici progetti di intervento per il riassetto idrogeologico e messa in sicurezza del territorio e del patrimonio edilizio esistente predisposti dalle competenti autorità pubbliche o da soggetti privati previo accordo con la Pubblica Amministrazione.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui le aree a pericolosità molto elevata ricadono.

4. Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi

Negli ambiti interessati da frane attive (Fa) sono consentiti gli interventi specificati dall'art.57 del PTCP. In particolare nelle aree interessate dalla possibile evoluzione delle frane attive, così come evidenziate con specifica retinatura, nelle Tavole 5 del Dissesto, modificate a seguito dell'approvazione della 4^ Variante al PSC, si applicano le medesime prescrizioni previste per le “Aree a pericolosità molto elevata (Fa)”.

5. Prescrizioni particolari

Nelle aree a pericolosità molto elevata di cui al presente articolo è vietata la nuova edificazione.

In relazione alla classificazione sismica e alla bozza dell'ordinanza D.P.C. del Marzo 2003, saranno da rispettare le norme tecniche per il progetto sismico di opere di fondazione e di sostegno dei terreni, quando la stessa entrerà effettivamente in vigore.

In particolare per la porzione di Zona 2 della perimetrazione dell'area a rischio idrogeologico molto elevato (ex L.267) 028 – ER – RE GROPPPO ricadente nel territorio comunale di Castelnuovo ne' Monti, valgono le disposizioni normative approvate con D.G.Rg. 29/06/1998 n° 1070/1998 che si intendono integralmente richiamate.

ART. 63 – AREE A PERICOLOSITÀ ELEVATA (Fq)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree individuate con specifica retinatura e siglatura Fq nelle tavole P1 e P2 del PSC che riprendono le zone classificate nella "Carta del Dissesto" come frane quiescenti (fq) del PTCP.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione e l'attenuazione del rischio idrogeologico.

Nelle Aree a pericolosità elevata (Fq) si applica la normativa di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010 inerente le "Aree interessate da frane quiescenti (fq)".

2. Modalità di attuazione

Sono quelle previste per ciascun ambito del PSC agli articoli precedenti ovvero quelle discendenti dall'approvazione di specifici progetti di intervento per il riassetto idrogeologico e messa in sicurezza del territorio e del patrimonio edilizio esistente predisposti dalle competenti autorità pubbliche o da soggetti privati previo accordo con la Pubblica Amministrazione.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui le aree a pericolosità elevata ricadono.

4. Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi

Negli ambiti interessati da frane quiescenti (Fq) sono consentiti gli interventi specificati dall'art.57 del PTCP. In particolare nelle aree interessate dalla fascia di rispetto delle frane quiescenti, così come evidenziate con specifica retinatura, nelle tavole del Dissesto (P5) modificate a seguito dell'approvazione della 4^ Variante al PSC, si applicano le medesime prescrizioni previste per le "Aree a pericolosità elevata (Fq)".

ART. 63 BIS – FRANE STABILIZZATE (FS) ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA POTENZIALE INSTABILITÀ

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili delimitate nella tav. P6 di cui all'art. 59 del PTCP 2010 e nelle Tav. 5 del PSC corrispondenti a:
 - a) coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi s.l., depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti, anche in sito, fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso, piccole frane superficiali, ecc. conoidi di deiezione;
 - b) frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti;
 - c) zone interessate da marcati fenomeni erosivi (di piede, di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.).
2. In tali zone valgono le medesime disposizioni in tema di frane quiescenti di cui all'art. 57, commi 5, 6, 7 delle NA del PTCP.

CAPO III° - AMBITI DI TUTELA IDROGEOLOGICA

ART. 64 – ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle aree riportate con specifica retinatura nelle tavole **P2** ~~P3~~ del PSC, che comprendono:

- gli assi idrici superficiali per l'alveo di piena ordinaria come esistente nello stato di fatto indipendentemente dalla sua rappresentazione cartografica nelle tavole di PSC;
- le sorgenti idriche cartografabili di risorse utilizzate per usi potabili o comunque ritenute meritevoli di tutela;
- le aree di ricarica delle sorgenti cartografate;
- le fasce di terrazzo alluvionale a permeabilità primaria con grado elevato – medio elevato e a vulnerabilità all'inquinamento da elevato a molto elevato;
- gli affioramenti rocciosi calcarei e/o arenacei, gessoso-dolomitici contraddistinti da grado di permeabilità secondaria elevato – medio elevato per fessurazione e/o dissoluzione e a grado di vulnerabilità all'inquinamento elevato;
- i depositi detritici, accumuli di frana di crollo, depositi di versante in genere a permeabilità primaria con grado elevato – medio elevato e a vulnerabilità all'inquinamento di grado elevato.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di tutela dall'inquinamento e di salvaguardia delle risorse idriche e del loro corretto utilizzo, proponendosi obiettivi di controllo delle emissioni inquinanti di qualunque genere e natura, di depurazione dei reflui civili e industriali, di disincentivazione dei processi colturali ad elevato impatto ambientale con particolare riferimento alle attività di allevamento intensivo e all'utilizzo non controllato di pesticidi e fitofarmaci.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua in conformità alle disposizioni dettate nel medesimo PSC e nel RUE per gli ambiti nei quali le zone di cui al presente articolo ricadono.

3. **Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli specificati nel presente PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui le aree di tutela idrogeologica ricadono.

4. **Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel medesimo PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui le aree di tutela idrogeologica ricadono, ferma restando l'applicazione delle seguenti disposizioni ove risultassero più restrittive:

- a) nelle aree a vulnerabilità all'inquinamento di grado molto elevato, evidenziate nella tavola dello Studio geologico – ambientale che correda il PSC a titolo "Carta della vulnerabilità all'inquinamento", è vietato l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - dispersione di fanghi ed acque reflue non depurate;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;

- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
- la messa in opera di condotti fognari o destinati al trasporto di liquidi potenzialmente inquinanti realizzati con materiali che non siano a perfetta tenuta.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Le regioni e le provincie disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività esistenti:

- fognature;
- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione per lo spandimento dei concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi.

b) nelle aree a vulnerabilità all'inquinamento di grado elevato, evidenziate nella tavola dello Studio geologico – ambientale che correda il PSC a titolo “Carta della vulnerabilità all'inquinamento”, è vietato l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue non depurate;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, fatte salve le aree di stoccaggio realizzate con materiali a perfetta tenuta dotate di pozzetti di stoccaggio e controllo perfettamente impermeabili;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali di nuovo impianto;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, fatte salve le aree di stoccaggio realizzate con materiali a perfetta tenuta dotate di pozzetti di stoccaggio e controllo perfettamente impermeabili;
- pozzi perdenti.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Le regioni e le provincie disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività esistenti:

- fognature;

- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione per lo spandimento dei concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi.

5. **Prescrizioni particolari**

Nelle zone di estensione non inferiore a 10 metri dal punto di emergenza delle sorgenti utilizzate per scopi idropotabili (sia per captazione che per libera fruizione pubblica) è vietata altresì la dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurate.

ART. 65 – AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D. 3267/1923

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree che, in base alla cartografia relativa, degli Enti Sovraordinati come l'Unione Montana dei Comuni dell'Alto Appennino Reggiano, la Provincia o la Regione, risultano sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del Titolo I° - Art. 1 - del R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267.

In tali ambiti le strategie e gli obiettivi di PSC sono quelli sottesi dal Regio Decreto richiamato, tenuto conto dell'evoluzione del quadro legislativo Nazionale e Regionale in materia ed in particolare:

- della L.R. 3/99 "Riforma del sistema regionale e locale", artt. 148, 149, 150 e 151, e della apposita direttiva regionale approvata con delibera di Giunta 11.7.2000 n. 1117 nonché delle loro eventuali modifiche ed integrazioni, per quanto concerne la gestione del vincolo idrogeologico;
- della L.R. 30/81, art.16, della delibera di Consiglio Regionale n.2354 in data 1.3.1995 e loro successive modifiche e integrazioni, per quanto concerne la gestione delle prescrizioni di massima e di polizia forestale nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e nelle aree forestali.

2. **Modalità di attuazione**

Gli interventi si attuano secondo le modalità previste dal PSC e dal RUE per ciascun ambito in cui le aree vincolate ricadono, fermo restando che per quanto attiene le procedure amministrative e le norme tecniche degli interventi da realizzare si applicano le norme e le direttive regionali vigenti richiamate al punto 1, la cui gestione è attualmente delegata alle Comunità Montane.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli previsti dal PSC e dal RUE per ciascun ambito in cui le aree vincolate per scopi idrogeologici ricadono, fatti salvi i limiti d'intervento più restrittivi discendenti dalla necessità di rispettare le procedure ed i limiti alle trasformazioni specificatamente riferibili alle disposizioni di legge in materia di prevenzione dal rischio idrogeologico.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Per gli ambiti urbanizzati specificati nel PSC e nel RUE, fermo restando che laddove l'ambito urbanizzato si sovrapponga, anche solo in parte, alle aree sottoposte al vincolo idrogeologico di cui al presente articolo, si applicano le modalità contenute al cap.2.8.2 della direttiva regionale approvata con delibera di Giunta 11.7.2000 n. 1117 e successive modifiche e integrazioni.

Per gli ambiti periurbani, agricoli e per le aree urbanizzabili esterne al perimetro di

“territorio urbanizzato” riportato nelle tavole di PSC, i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli specificati nel PSC e nel RUE, fermo restando che sono sottoposti alle procedure amministrative e alle norme tecniche di cui alle richiamate deliberazioni regionali n. 1117/2000 e n. 2354/1995 non solo gli interventi di nuova urbanizzazione e/o edificazione, ma anche le forme di utilizzazione colturale del suolo agricolo e delle aree forestali suscettibili di arrecare danni ambientali ai terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.

ART. 66 – AREE INTERESSATE DA DISCARICA DISMESSA

1. Il PSC individua nella tavola P2 l'area interessata dalla discarica dismessa localizzata in località “I Boschi”.
2. In tale ambito è inibita qualsiasi attività edificatoria, la movimentazione del terreno e l'utilizzazione del suolo per usi agricoli di ogni tipo, ad esclusione degli interventi di messa in sicurezza sia per la stabilità che per l'infiltrazione di acque meteoriche; sono consentiti gli interventi manutentivi e di risanamento ecologico-ambientale che si renderanno necessari per eliminare le condizioni di inquinamento eventualmente presenti in conformità alle prescrizioni dei competenti uffici dell'ARPA e dell'AUSL.

TITOLO VI° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE IN MATERIA DI TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

1. Nell'attuazione del PSC, oltre agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni contenute nei precedenti articoli delle presenti norme, si dovrà tenere conto, per quanto compatibili con le specifiche normative d'ambito e fatte salve le ulteriori precisazioni che possono essere adottate in sede di RUE, POC, Piani stralcio e di settore, delle disposizioni di progettazione e d'intervento di carattere generale riportate negli articoli seguenti.

CAPO I°- INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA AMBIENTALE

ART. 67 – INTERVENTI SOGGETTI A DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

1. La dichiarazione di compatibilità ambientale è un atto tecnico che dovrà costituire parte integrante della documentazione tecnico-amministrativa richiesta nelle procedure autorizzative per gli interventi modificativi dell'assetto territoriale ed ambientale elencati al successivo comma 2.
2. Sono soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale (se non già subordinati dalla legislazione vigente a "Valutazione di impatto ambientale"), i seguenti interventi:
 - insediamento di nuove attività nel settore industriale o artigianale;
 - trasformazioni o modificazioni del tipo di attività produttiva o ristrutturazione del ciclo produttivo in edifici industriali e artigianali esistenti;
 - interventi edificatori per attività commerciali - direzionali e tecnico distributive che superino i 1000 MQ. di superficie complessiva;
 - nuovo insediamento di attività di conservazione, trasformazione, distribuzione dei prodotti della o per l'agricoltura non direttamente connesse ad aziende agricole;
 - nuovo insediamento di allevamenti zootecnici intensivi o la ristrutturazione e l'ampliamento di edifici già destinati a tale attività, ove comunque detti interventi siano consentiti dal presente PSC e dal RUE;
 - realizzazione di discariche e di impianti operanti nel settore dei rifiuti;
 - interventi di bonifica idraulico-agraria;
 - interventi di bonifica del suolo.
3. La dichiarazione di compatibilità ambientale dovrà contenere almeno i seguenti elementi:
 - descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento, nonché dei cicli produttivi se riferita ad attività produttive;
 - descrizione delle caratteristiche biofisiche e storico-testimoniali dell'ambiente circostante interessato dall'intervento;
 - identificazione delle interferenze prodotte e delle misure adottate per assicurare il rispetto delle norme vigenti, nonché per ridurre, annullare o compensare gli effetti negativi conseguenti l'intervento.
4. Il contenuto della dichiarazione di compatibilità ambientale potrà essere ulteriormente precisato dall'Amministrazione Comunale in sede di RUE o di POC in relazione alle necessità di tutela ambientale dello specifico sito interessato.

ART. 68 – CONVENZIONI, ATTI D'OBLIGO, CONTRATTI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

1. Le autorizzazioni rilasciate dall'Amministrazione Comunale in ordine ad interventi disciplinati dalle presenti disposizioni o che comunque abbiano rilevanza in ordine alle interferenze di carattere ambientale, potranno essere subordinate alla stipula di specifiche convenzioni o di contratti di protezione ambientale e di atti unilaterali d'obbligo; tali atti vengono intesi come strumenti attraverso cui l'Amministrazione Comunale si garantisce circa la partecipazione attiva degli operatori pubblici, privati singoli e associati alla gestione territoriale e in particolare circa :
 - l'impegno dei soggetti attuatori a mettere in atto e mantenere le opere e gli impianti di prevenzione e/o di eliminazione del rischio ambientale;
 - l'erogazione di lavoro e di servizi da parte delle aziende agricole, dei singoli addetti e dei cittadini in genere;
 - l'efficacia a lungo termine di taluni interventi che l'Amministrazione realizzerà a favore del settore agrario e dell'ambiente;
 - l'indennizzo o la compensazione per l'azienda agricola, per l'addetto al settore primario, o quant'altri, per eventuali oneri ad essi derivanti dalla realizzazione di particolari interventi;
 - l'erogazione di servizi specialistici da parte di Enti, Istituzioni, Università, Associazioni o quant'altri si rendesse opportuno coinvolgere, per garantire o facilitare il raggiungimento delle finalità complessive del piano e in particolare il miglioramento delle qualità ambientali;
 - l'uso di aree agricole utilizzate o no, che l'Amministrazione potrà gestire in forma diretta o concedere a privati cittadini, nel rispetto di programmi di utilizzo coordinati e definiti.
2. Le condizioni e i contratti di protezione ambientale sono inoltre gli strumenti attraverso cui l'Amministrazione si garantisce circa la corretta realizzazione delle opere autorizzate; a tale riguardo, ogni volta che ne ricorreranno le condizioni, l'Amministrazione privilegerà la stipula di convenzioni e di contratti di protezione ambientale rispetto alla sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo.

ART. 69 – OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Gli interventi di compensazione corrispondono alle opere di miglioramento del soprassuolo vegetale necessarie a ripristinare l'indice di complessità biologica del territorio.
2. Per la definizione dell'ammontare delle opere di compensazione ambientale verrà messo a punto dall'Amministrazione Comunale uno specifico regolamento applicativo i cui criteri saranno basati sulla definizione di standard ambientali compatibili con le esigenze di sviluppo ed economiche delle aziende agricole.
3. In attesa di tale strumento le opere di compensazione vengono monetizzate ed attribuite ad un apposito capitolo di bilancio (Fondi per la realizzazione di opere di compensazione e di risanamento ambientale).

ART. 70 – INTERVENTI RELATIVI AL SISTEMA DI MOBILITÀ NEL TERRITORIO RURALE

1. Il reticolo del sistema della viabilità pubblica di ogni ordine che segna il territorio comunale, anche quello rurale, ha rilevanza come strumento dell'accessibilità e della fruizione dei diversi beni ambientali diffusi e delle emergenze puntuali presenti nel territorio.
2. Ruolo significativo viene riconosciuto al sistema di mobilità che si accompagna al reticolo idraulico superficiale e che si connette agli ambiti fluviali, specie quando è integrato da soprassuoli arborei ed arbustivi che ulteriormente lo caratterizzano e qualificano come emergenza ambientale.
3. L'Amministrazione Comunale potrà predisporre, per tale reticolo e per tali ambiti, specifici progetti di valorizzazione tesi a qualificarne la funzionalità e orientarla verso specifiche esigenze per l'accessibilità pedonale, ciclabile, equestre.
4. In particolare gli interventi pubblici e privati sul territorio dovranno tendere :
 - alla conservazione della infrastrutturazione agraria (fossi, siepi, filari, ecc...);
 - alla regolamentazione di recinzioni e muri di sostegno;
 - alla creazione di aree di sosta e balconi panoramici;
 - alla realizzazione di segnaletica di indicazione dei percorsi e di informazione e orientamento;
 - alla sistemazione del terreno (scoline trasversali, gradini di superamento di dislivelli, ecc...);
 - al mantenimento della morfologia stradale e dell'equipaggiamento vegetazionale;
 - al mantenimento e/o al miglioramento delle attuali condizioni di percettività mediante anche operazioni locali di diradamento della presenza arbustiva a lato strada;
 - alla esclusione di nuovi insediamenti a lato strada nei cono di visuale panoramica;
 - al controllo sulla segnaletica stradale e pubblicitaria, ovvero alla realizzazione di dissuasori di velocità.

ART. 71 – INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Il PSC evidenzia gli alvei ed invasi di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Reggio Emilia e li disciplina al precedente art. 34 in conformità all'art.41 del PTCP 2010.

ART. 72 – ATTIVITÀ AGRICOLA E ZOOTECNICA

1. La concimazione chimica e letamica è consentita nelle aree agricole nelle dosi e nelle quantità definite dagli Enti competenti e dalla vigente legislazione.
2. Lo spandimento dei liquami zootecnici, dei fanghi di depurazione delle acque reflue industriali e delle acque reflue urbane non è ammesso nelle aree a ciò precluse dalla vigente legislazione nazionale e regionale.
3. L'impiego dei fitofarmaci e diserbanti non è ammesso, oltre che nei casi previsti dal D.Lgs. n° 388/1989 e sue successive modificazioni, anche nelle aree di pertinenza degli alvei fluvio-torrentizi, lungo le scarpate che segnano l'alveo di tutti i corsi d'acqua del territorio comunale, in corrispondenza di sorgenti e nelle zone di protezione dei pozzi di prelievo delle acque per i consumi idropotabili.

Esso è compatibile nel rimanente territorio agricolo nelle dosi e modalità previste dal Servizio Lotta Integrata della Regione Emilia - Romagna.

ART. 73 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dalle presenti N.T.A., le attività esistenti possono rimanere ove sono già insediate a condizione che:
 - a) sia realizzato, per le attività le cui caratteristiche quali-quantitative di scarico richiedono il trattamento biologico o chimico-fisico prima dell'allacciamento, il monitoraggio automatico dello scarico;
 - b) gli insediamenti che, avendo scarichi legati al ciclo-produttivo, scaricano direttamente in acque di superficie e per i quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia con monitoraggio automatico.
2. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione sono subordinati ad interventi di separazione delle acque bianche che non devono essere immesse in fognatura, ma disperse, ove la permeabilità lo consenta, nel sottosuolo previa raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia.
3. Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie e dotare i propri scarichi di impianti di monitoraggio in continuo; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi, inclusi negli elenchi di cui al D.M. 2/3/1987 e successive modificazioni ed integrazioni, devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.
4. A tali fini l'Amministrazione Comunale potrà disporre norme tecniche attuative per incentivare e completare la classificazione degli scarichi, da eseguire secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/99 come modificato dal D.Lgs. 258/2000.

ART. 74 – SISTEMI DI FOGNATURA E DEPURAZIONE DELLE ACQUE

1. In riferimento alla normativa inerente "Disposizioni in materia di risorse idriche" l'Amministrazione dovrà provvedere ad un aggiornamento dei dati relativi ai vari tratti di fognatura sul territorio comunale, specie in relazione all'apporto inquinante dovuto alle attività produttive allacciate, utilizzando le informazioni sugli scarichi industriali estratte dalle domande di autorizzazione allo scarico.
2. In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o ristrutturazione con aumento significativo del carico urbanistico, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi :
 - a) adeguamento dei recapiti finali dei tratti fognari non ancora allacciati ad idonei sistemi di trattamento degli scarichi;
 - b) allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili ubicati in area servita da fognatura, che attualmente trovano recapito per gli scarichi in acque superficiali e nel suolo;
 - c) estensione ed adeguamento della rete fognaria alle aree attualmente non servite ed eventuale adeguamento degli impianti di trattamento e depurazione.
3. Sono fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive discendenti dalla vigente legislazione in materia.

CAPO II°- PRESCRIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO

ART. 75 – INTERVENTI SUL SUOLO

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme viene definito intervento sul suolo qualsiasi trasformazione del territorio che ecceda la normale pratica colturale agricola anche se la stessa non comporta la costruzione di edifici, opere e manufatti a carattere residenziale, produttivo o di servizio.
2. Per quanto riguarda gli interventi sul suolo, il PSC prescrive il rispetto delle leggi vigenti in materia e dei piani di settore eventualmente adottati dagli organi territoriali competenti in tutti i casi non disciplinati dalle previsioni zonali e normative del presente PSC.
3. In particolare, relativamente agli interventi sul suolo, si impone la presentazione della relazione geologico - geotecnica in tutti i casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia nonché l'osservanza delle seguenti prescrizioni di carattere generale.

A) SMALTIMENTO DELLE ACQUE SUPERFICIALI E TUTELA DAGLI SCARICHI INQUINANTI

1. E' prescritto il rispetto della legislazione vigente in materia, nonché l'osservanza delle prescrizioni specifiche eventualmente più restrittive contenute nel RUE.
2. Negli strumenti urbanistici attuativi, fatto salvo il caso di dimostrata impossibilità, deve essere previsto un sistema di raccolta e riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento. Tale progetto dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.) oltre ad ogni necessario adeguamento delle reti idriche scolanti.
3. Negli ambiti consolidati le trasformazioni edilizie sono subordinate ad una verifica di permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.

B) CONSOLIDAMENTO DEI TERRENI

1. E' prescritto il rispetto dei vincoli e delle norme contenute nel RUE e nei piani di bonifica adottati dagli enti competenti, inoltre è fatto obbligo alle proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni visibili di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando detti fenomeni costituiscano elementi di nuovo degradamento e deturpamento dell'ambiente, di provvedere al consolidamento con opportune opere per le quali il progetto dovrà essere corredato da una relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per legge.
2. Nei casi di frane su strade od altri spazi pubblici, provenienti da suoli privati per i quali sia accertata l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente in ordine ad esigenze pubbliche a rimuovere materiali su suolo pubblico, potrà rivalersi addebitandone la spesa alla proprietà interessata.

C) OPERE DI VIABILITÀ ESISTENTE

1. Quando non diversamente disposto dagli elaborati cartografici del PSC, è prescritto il mantenimento dei tracciati esistenti, degli elementi di arredo e di contenimento, delle siepi, delle alberature, delle indicazioni stradali, delle edicole e delle insegne che a

giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale rivestono un primario interesse ai fini della tutela dei valori paesaggistici e/o ambientali.

CAPO III°- INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - CULTURALI

ART. 76 – IMPIANTO DEL VERDE E NORME DI TUTELA DELLE ALBERATURE

1. Fino all'approvazione del Piano Regolatore del Verde o di uno specifico regolamento comunale, per gli interventi sul verde pubblico e privato e per la tutela delle alberature, in tutto il territorio comunale, si applicano le seguenti disposizioni.
2. Sono tutelati tutti gli alberi di valore monumentale e di interesse paesaggistico presenti nelle aree urbane e in territorio agricolo e cioè:
 - gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nelle Tavole del PSC e riportati in cartografia di analisi per la formazione del Quadro Conoscitivo;
 - gli alberi con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli alberi con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro, ad 1 metro dal suolo, di almeno 30 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli esemplari arborei della specie tasso, leccio, biancospino aventi diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 15 cm;
 - gli alberi che pur non avendo le caratteristiche di cui ai punti precedenti corrispondano a piante poste in sostituzione di alberi abbattuti o ad impianti di rimboschimento.
3. Ogni proprietario o qualsiasi altro soggetto avente diritto di godimento sui terreni interessati da alberature ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti di cui al precedente comma 2.
4. Qualora l'abbattimento o la modifica delle alberature e degli impianti verdi di cui sopra, oltre le normali operazioni di cura e manutenzione, si rendessero necessari per qualsiasi causa, sono sottoposti a specifica autorizzazione comunale rilasciabile solo previa adeguata documentazione grafica (planimetria con il posizionamento e le caratteristiche dimensionali del verde alberato esistente), fotografica e descrittiva contenente le motivazioni per le quali viene richiesto l'abbattimento o la modifica.
5. L'autorizzazione all'abbattimento di una pianta o di un impianto verde oggetto di tutela in base alle presenti norme, dovrà sempre comunque prevedere l'impegno alla sostituzione delle piante abbattute ovvero, qualora ciò sia oggettivamente impossibile per mancanza di spazi idonei, l'impegno alla messa a dimora di impianti di compensazione su aree pubbliche o altri siti idonei in conformità alle disposizioni specifiche contenute nel Regolamento o nel Piano Regolatore del verde eventualmente vigente.
6. Relativamente alla vegetazione che correda le zone d'acqua, le presenti Norme si applicano a tutti gli specchi d'acqua riportati nella cartografia CTR 1:5.000 con esclusione di quelli già utilizzati per itticultura.

Al fine di tutelare la vegetazione presente si applicano le seguenti prescrizioni:

 - è fatto divieto di costruire ad una distanza inferiore a metri 20 da laghetti e specchi d'acqua;
 - è vietato depositare qualsiasi materiale all'interno o nei pressi di laghetti e specchi d'acqua;
 - è vietato il tombamento o la riduzione di superficie e profondità degli invasi,
 - è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 50 m dalle sponde;
 - è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore ad un metro

- dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm..
7. In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente comma 6, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie solo qualora autoctona o naturalizzata, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra, non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 6 possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione presente.
8. Per quanto riguarda la vegetazione a corredo dei canali e fossi, le presenti Norme si applicano a tutti i canali e fossi riportati nella cartografia CTR 1:5.000.
Al fine di tutelare la vegetazione a corredo dei canali e fossi si applicano le seguenti prescrizioni:
- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 30 metri dalle sponde;
 - è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore ad un metro dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
 - è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.
9. In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente comma 8, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto misurata ad un metro da terra non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Gli esemplari in questione, dovranno essere approvati dall'Ufficio tecnico comunale competente. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 8 possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione.
10. Ad ogni richiesta di SCIA o permesso di costruire dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto e di progetto concernente il verde alberato e l'arredo verde esistente e previsto nelle aree di pertinenza dell'intervento edilizio richiesto; in caso di intervento in zona agricola si dovrà fare riferimento almeno alle aree cortilive dell'edificio o del complesso agricolo.
In particolare dovranno essere prodotti :
- idonea planimetria con individuazione degli alberi esistenti e per ciascuno l'indicazione delle specie, della circonferenza del tronco e della chioma e per gli alberi oggetto di tutela la documentazione fotografica;
 - localizzazione sulla medesima planimetria dei siti ove si prevede l'impianto di nuove alberature, con indicazione delle specie;
 - individuazione schematica delle sistemazioni arbustive, delle pavimentazioni e degli altri elementi di arredo esistenti e previsti.
11. I moduli verdi di nuovo impianto dovranno essere costituiti prevalentemente da specie autoctone; potranno essere previsti anche soggetti esotici che dovranno risultare come esemplari isolati e non formare macchie o gruppi compatti, rispondendo a funzioni estetiche e non corrispondendo ad effettiva "capacità biologica". Le essenze arboree dovranno essere scelte per almeno l'80% tra quelle indicate nell'apposito elenco contenuto nel Regolamento o nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente.
12. La progettazione ecologico - funzionale del verde fa parte integrante della progettazione degli interventi soggetti a SCIA o permesso di costruire. E' compreso nei criteri di

progettazione ecologica del verde il raggiungimento della massima continuità delle zone sistemate a verde.

ART. 77 – TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - CULTURALI

1. Il PSC attraverso la zonizzazione ed il corpo tecnico normativo, tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali presenti nel territorio integrandosi in ciò alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale e Provinciale e del PAI del bacino del PO.
2. Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi e le zone d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curati e conservati rispettando le prescrizioni dettate dal P.T.C.P. e dal PAI del bacino del PO, con particolare riferimento agli articoli che disciplinano l'attività edilizia e le trasformazioni del suolo nei sistemi : delle aree agricole, forestale e boschivo e nelle zone di vincolo e tutela che interessano il territorio comunale.
3. L'attività edilizia nel territorio comunale dovrà essere volta al rispetto delle tradizioni costruttive locali e ricercare il più corretto inserimento nel paesaggio; a tal fine, fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive dettate negli articoli che regolamentano i singoli ambiti del PSC, andranno sempre rispettate nella realizzazione dei progetti di intervento urbanistico-edilizio di nuovo impianto e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le seguenti direttive:
 - a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le indicazioni di ordine morfologico-architettonico contenute nel RUE ed in particolare nella disciplina particolareggiata ad esso allegata ed anche per gli edifici privi di valore storico-culturale dovranno comunque essere migliorate le condizioni di corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio sostituendo i materiali impropri, le coperture in eternit o altri materiali precari, le coperture in asfalto, usando colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti che non possono essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio e l'ambiente circostante.

A tali fini si dettano le seguenti specifiche prescrizioni di intervento da precisare ulteriormente in sede di RUE:

a.1.) Elementi tipologico-costruttivi

- La forma complessiva dell'edificio, nell'eventuale articolato di spazi chiusi, spazi coperti aperti, in corpi di fabbrica a diverse altezze, va mantenuta inalterata e gli interventi per il recupero funzionale devono adattarsi all'impianto tipologico preesistente.
- Nel caso di modifica di destinazione d'uso vanno ricercate soluzioni distributive degli spazi tali da recuperare il più possibile le caratteristiche architettoniche originarie dell'edificio.
- Le strutture portanti verticali ed orizzontali e le coperture, quando non siano del tutto fatiscenti, vanno mantenute ed il loro consolidamento va effettuato utilizzando le tecnologie costruttive ed i materiali già impiegati nell'edificio.
- Gli elementi caratterizzanti l'edificio quali muratura in pietra a vista, volte, solai in legno con tavella in cotto, loggiati con colonne o pilastri lapidei, porticati e stalle con pilastri a sezione circolare in pietra intonacata o a sezione quadrata in cotto, sporti di gronda con barbe e mensole sagomate in legno, vanno conservati alla loro originaria funzione statica ed espressiva ed ogni intervento, anche manutentivo, deve mettere in evidenza le caratteristiche costruttive originali.

a.2.) Metodologia di intervento

- L'uso dei materiali e delle tecniche tradizionali è ritenuto fondamentale per la permanenza degli specifici caratteri ambientali.
- Nel caso in cui ciò non sia possibile, su parere conforme della competente commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, si dovrà ricorrere a materiali che posseggono una analoga funzione espressiva ed una analoga capacità di conservare od accentuare la loro qualità con l'invecchiamento rispettando, per spessore e modalità di posa, le tecniche costruttive documentate dalla tradizione storica locale.
- Nella conservazione e nella scelta dei materiali di finitura si dovranno tenere in particolare considerazione i seguenti criteri operativi ed i seguenti suggerimenti e considerazioni:

a.2.1.) Pietra ed elementi lapidei in genere

- Si deve porre la massima attenzione alla conservazione degli elementi lapidei presenti negli edifici, anche se non perfettamente integri, ed anche nel caso di completa demolizione, questi possono venire riutilizzati nella ricostruzione costituendo un legame di continuità.
- La pulitura della pietra dovrà essere fatta in modo da non alterare la superficie lavorata, evitando sostanze corrosive come la soda caustica o gli acidi, come pure l'esporto di materiale mediante utensili a percussione; eventuali verniciature possono essere rimosse con solventi organici.
- Nel ripristino di murature in pietra si dovrà porre la massima attenzione per ottenere la tessitura originaria utilizzando pietre di adeguate dimensioni e taglio e soprattutto realizzando il giunto, di malta, calce e sabbia, di dimensioni minime ad evitare di coprire con malta le pietre stesse. Non va utilizzata la malta di cemento poiché determina una colorazione scura del giunto.

a.2.2.) Intonaci

- Vanno conservati o restaurati i vecchi intonaci quali ad esempio gli intonaci a marmorino, o rasati a grassello di calce con le caratteristiche cavillature, o gli intonaci colorati.
- Le intonacature esistenti, sono usualmente di calce di sottile spessore; la superficie dell'intonaco segue la superficie del muro (di solito in ciottoli o pietrame) senza la pretesa di realizzare un piano perfetto, in caso di recupero tale tecnica andrà messa in atto.
- Un tipo di intervento apparentemente innocuo ma che altera decisamente il carattere degli edifici è costituito dal rinnovo dell'intonaco eseguito non più nella maniera tradizionale ma a perfetto piano con l'ausilio delle "fasce di guida" e della staggia, e ciò magari su pareti in pietra con precedente parziale intonacatura a raso. Ciò annulla le qualità di tessitura delle pareti che il variare dell'incidenza della luce, mette così vigorosamente in rilievo e pertanto va evitato.
- L'appiattimento è inoltre accentuato dall'uso generalizzato di pitture a base plastica che creano una pellicola eccessivamente levigata.
- Per motivi analoghi, i rivestimenti e le pseudo-decorazioni con mattonelle, ceramiche o con lastra di marmo, devono in ogni caso essere evitati, anche perché in evidente contrasto con la sobrietà e la semplicità costruttiva di gran parte dell'architettura rurale di Castelnovo Monti.
- Spesso l'uso di tinteggiatura a colori troppo appariscenti (compreso il bianco) ed eccessivamente contrastanti con quelli degli edifici adiacenti, costituiscono un elemento di frattura nella continuità della compagine edilizia degli abitati.

a.2.3.) Elementi in legno

- Le parti in legno, sia strutturali che sovrastrutturali, vanno conservate e convenientemente protette contro l'azione distruttiva dei funghi e degli insetti.

- Negli interventi di ripristino strutturale, per i solai ed i tetti in legno, sono preferibili opere di consolidamento che prevedono la conservazione di tali strutture piuttosto che l'abbattimento e la sostituzione con strutture in latero-cemento.
- Potranno essere sostituiti tutti quegli elementi che presentano un elevato grado di deterioramento.
- E' in ogni caso consigliabile l'uso di vernici protettive impregnanti e contenenti elementi fungicidi ed insetticidi; queste, oltre all'azione preservante spinta in profondità, presentano i vantaggi di non essere coprenti (di lasciare quindi visibile la venatura) e di non formare pellicola (come le vernici tipo "flatting") che inevitabilmente si fessura e si distacca determinando vistose macchie nel legno.
- Quanto ai colori è consigliabile attenersi alla gamma tradizionale dei verdi e dei bruni.

a.3) Le fronti degli edifici

a.3.1.) Portoni carrai, porte di ingresso, finestre, vetrine-serramenti

- Sono da mantenere nella forma, dimensione e nei materiali originali caratteristici (masselli in pietra, davanzali) evitando di sostituire all'arco l'architrave.
- La dimensione delle finestre che mediamente è di 85-90 cm. alla base, per 130-140 cm. in altezza, va ritrovata anche in caso di interventi nelle facciate che ne modifichino la posizione ed è opportuno che non si raggiungano valori anormali nelle dimensioni delle aperture per non turbare l'equilibrio del rapporto tra vuoto e pieno così come si configura attualmente.
- L'eventuale chiusura di spazi attualmente aperti tipo loggiati e porticati deve avvenire tramite serramenti che mantengano inalterate le dimensioni delle aperture consentendo l'analogo effetto del vuoto preesistente.

a.3.2.) Apertura di vetrine

- Nell'apertura di vetrine al piano terreno è necessario evitare la sensazione di sfondamento della massa muraria, limitando al minimo indispensabile la superficie di vuoto.

a.3.3.) Serramenti

- Nei materiali, nella forma, e ripartizione interna tra vetro e supporto sono da preferire soluzioni di tipo tradizionale ed artigianale che prevedono l'uso del legno; sono da evitare materiali disomogenei con l'esistente ed in contrasto disarmonico (alluminio, plastica, ecc.)
- Le tapparelle avvolgibili, soprattutto nei nuclei antichi, sono da eliminare e da sostituire con ante cieche in legno.

a.3.4.) Inferriate

- Nel riproporre l'inferriata a protezione delle finestre del piano terreno è opportuno attenersi a forme semplici, che rivelino senza compromessi la funzione che devono assolvere, evitando un decoratismo lezioso.

b) Le parti edilizie in ampliamento e le nuove costruzioni dovranno sempre essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando le coperture piane, i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate.

c) Per quanto riguarda in particolare la collocazione degli edifici sparsi in territorio agricolo dovranno sempre essere evitate le posizioni di crinale ubicando le nuove costruzioni in modo tale da lasciare ampi scorci sul paesaggio lungo i tracciati delle strade di interesse panoramico; in ogni caso non potranno essere interessati da nuovi fenomeni edificatori i terreni posti a meno di 20 metri dalle linee di crinale evidenziate in cartografia di PSC.

d) In tutti gli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione in

territorio agricolo dovranno essere messe a dimora alberature d'altofusto di specie autoctona e dovranno essere adottate opportune schermature verdi per i contenitori edilizi a più elevato impatto ambientale con particolare riferimento agli edifici di stabulazione, ai servizi agricoli e ai locali di ricovero attrezzi agricoli realizzati con tecnologie prefabbricate, fermo restando comunque l'obbligo della copertura a falda inclinata preferibilmente in tegole laterizie, coppi o materiali equivalenti anche per tali costruzioni ed il rispetto delle norme e delle disposizioni contenute nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente per quanto riguarda l'impianto del verde.

- e) Tutti gli interventi di progetto relativi a fabbricati esistenti o di nuova previsione in territorio agricolo dovranno qualificare lo stato dei luoghi e le forme del paesaggio agrario; a tali fini sono vietati i forti movimenti di terra, la costruzione di muri di contenimento eccedenti le strette necessità, ed anche nella eventuale recinzione delle aree cortilive dovranno essere utilizzati recinti di tipo leggero, preferibilmente a staccionata in legno, o siepi di essenze autoctone eventualmente integrate da rete metallica poste in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle carraie e dei percorsi vicinali e/o poderali di uso pubblico evidenziati sulla mappa catastale di primo impianto che dovrà sempre essere allegata ai progetti di intervento relativi agli immobili posti al di fuori dei perimetri di territorio urbanizzato.
- f) Tutti gli interventi edificatori urbanizzativi e di infrastrutturazione previsti dal PSC, dal RUE e dal POC dovranno adeguarsi alle disposizioni della vigente legislazione in materia di contenimento dell'inquinamento acustico e del piano di classificazione del territorio comunale in zone acustiche ex art. 6 Legge 26/10/1995 N° 447 ed art. 2 D.P.C.M. 1/3/1991 e successive modificazioni.

ART. 78 – PRESCRIZIONI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO DI LIVELLO COMUNALE

PAESAGGI URBANI

In tutti gli interventi sul territorio urbanizzato e nelle aree di sviluppo degli insediamenti urbani del PSC, oltre alle prescrizioni generali per la tutela ambientale di cui agli articoli precedenti, è richiesto:

- il rispetto delle misure di decoro urbano contenute nel RUE ove le stesse fossero più restrittive di quelle evidenziate nelle presenti norme;
- il rispetto delle disposizioni contenute nel piano del colore e dell'arredo urbano nonché delle disposizioni, delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nel piano regolatore del verde;
- l'inquadramento dei progetti di nuova edificazione e di intervento sull'esistente, nel contesto edificato tramite l'ausilio di fotografie, disegni, fotomontaggi che mettano in relazione l'intervento progettato con i lotti edificati confinanti e più in generale con il paesaggio, ponendo particolare attenzione alla vista delle nuove strutture dalla viabilità, dai percorsi pubblici e dalle aree pubbliche;
- l'aumento delle superfici permeabili del lotto o in ogni caso la dimostrazione che lo stesso non è conseguibile per impedimenti oggettivi dello stato di fatto;
- il rilievo planimetrico e fotografico del verde esistente meritevole di salvaguardia e tutela in base alle norme di PSC, del RUE e/o del Piano Regolatore del verde eventualmente vigente;
- la opportuna evidenziazione dei parcheggi e degli spazi pedonali pubblici o di uso pubblico esistenti e di progetto sul lotto d'intervento o sulle aree più vicine favorendo l'utilizzo nelle pavimentazioni di materiali permeabili;

- il rispetto della disciplina particolareggiata per gli edifici di valore storico - culturale e delle aree di loro pertinenza;
- la visualizzazione del sistema di fognatura e di scolo delle acque adottato al fine anche di arrivare ad una autorizzazione allo scarico il più possibile orientata alla separazione tra acque bianche e nere;
- la conservazione dei viali alberati e del verde di pregio esistente;
- la messa in atto di misure di compensazione ambientale qualora, per documentate esigenze edificatorie, si debba provvedere alla eliminazione o alla sostituzione di verde alberato esistente anche se non specificatamente segnalato negli elaborati di PSC.

In ogni caso gli interventi pubblici e privati nei paesaggi urbani dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- adeguamento dei tratti fognari non ancora allacciati a depuratori o ad altri sistemi di trattamento degli scarichi conformi alle leggi vigenti in materia;
- allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili esistenti o di progetto nelle aree già servite da fognatura;
- estensione ed adeguamento della rete fognaria delle aree urbane con obiettivi di separazione tra acque bianche e nere;
- tutela degli elementi morfologici che caratterizzano i paesaggi urbani e le aree con essi confinanti a qualsiasi unità di paesaggio o sistema paesaggistico appartenenti;
- controllo ed abbattimento di tutte le possibili fonti inquinanti esistenti o generate da nuovi insediamenti;
- potenziamento e manutenzione dei giardini pubblici e privati;
- verifica di compatibilità ambientale, sulla base di documenti integrativi da concordare con i richiedenti i provvedimenti autorizzativi, tutte le volte che il Responsabile del servizio, ritenga le opere proposte di problematico o di eccessivo impatto ambientale.

PAESAGGI FLUVIALI E DEI TERRAZZI ALLUVIONALI

- È facoltà dell'Organo comunale competente attivare progetti d'intervento per la valorizzazione e la tutela delle aste fluviali, nelle forme e nei modi di legge, per favorire la fruizione collettiva delle aree fluviali, delle aree spondali e delle aree agricole contermini;
- È fatto obbligo di conservazione, in attesa dei progetti di valorizzazione e tutela, della infrastrutturazione agraria (fossi, siepi, filari alberati e vegetazione spondale con particolare riferimento alle vicinali e interpoderali di accesso alle acque pubbliche e alle aree demaniali);
- È richiesta l'autorizzazione comunale per recinzioni, muri di sostegno e movimenti di terra eccedenti le normali pratiche colturali;
- Sono prescritti il mantenimento e la cura della vegetazione spondale ed è fatto obbligo di prevedere comunque una fascia di rinaturazione controllata larga almeno 10 metri lungo le aree demaniali di fiumi, torrenti, rii, in conformità alle prescrizioni dettate nelle norme del Piano Paesistico Provinciale;
- È prescritto il miglioramento delle condizioni di percettività del paesaggio fluviale tramite interventi migliorativi sui percorsi di accesso e l'autorizzazione al diradamento di arbusti, sterpaglie e macchie incolte;
- È vietata qualunque trasformazione o manomissione non autorizzata dalle autorità

competenti nelle zone d'acqua e nell'alveo di piena ordinaria;

- È vietata l'immissione di reflui non depurati e lo scarico di materiali di qualunque genere e natura.

Oltre alla prosecuzione della normale pratica colturale agricola sono ammessi interventi di forestazione delle sponde e delle aree laterali alle proprietà demaniali, le operazioni e gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idraulico, alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere previste nei piani e nei programmi di livello sovracomunale approvati secondo le procedure di valutazione di impatto ambientale richieste dal Piano Paesistico Provinciale.

In particolare:

- la fertirrigazione, la concimazione e l'utilizzo di antiparassitari potrà avvenire solo nel rispetto della vigente legislazione ed in conformità ai piani di spandimento autorizzati per la normale prosecuzione del ciclo produttivo agricolo per la produzione del grana;
- per i fiumi, torrenti e rii del territorio comunale, è prescritta la pulizia dell'alveo da arbusti o corpi estranei e la riforestazione delle sponde anche a cura di soggetti privati provvisti di specifica autorizzazione del Comune e del Servizio Tecnico di Bacino con piante autoctone; nei tratti collinari degli stessi corsi d'acqua naturali è prescritta la realizzazione di opere di difesa delle sponde (con gabbionate e talee oppure con ramaglie e pali) specialmente nei tratti delle anse in cui il corso d'acqua erode le sponde.

PAESAGGI COLLINARI E MONTANI

- Tutti gli interventi di trasformazione d'uso, di ampliamento degli edifici esistenti eccedenti il 30%, di nuova costruzione ricadenti negli ambiti agricoli, ricompresi nelle unità di paesaggio collinare - montano, dovranno essere corredati da una relazione illustrativa atta ad evidenziare gli elementi di compatibilità ambientale dei progetti attraverso:

- a) la descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento e dei cicli produttivi qualora lo stesso sia riferito ad insediamenti industriali-artigianali;
- b) la descrizione e la documentazione fotografica delle caratteristiche paesaggistiche, biofisiche e storico-testimoniali dell'ambiente circostante l'intervento in un raggio di almeno 100 metri a far centro dal lotto di insediamento;
- c) l'identificazione delle interferenze negative che il progetto eventualmente produce e la descrizione degli accorgimenti da mettere in atto per la mitigazione dell'impatto ambientale (contenimento delle altezze, cortine alberate, contenimento degli sbancamenti e dei riporti, aumento delle superfici permeabili, dotazione di impianti depuranti ed eliminazione delle fonti inquinanti);
- d) la descrizione dei sistemi di approvvigionamento idrico da adottare e dei consumi idrici prevedibili;
- e) la descrizione dei sistemi di depurazione e smaltimento dei reflui inquinanti eventualmente prodotti;
- f) la descrizione dei sistemi di stoccaggio dei liquami e delle deiezioni animali in conformità alla vigente legislazione in materia;
- g) la descrizione degli interventi e delle misure di compensazione ambientale che i soggetti attuatori si impegnano eventualmente a realizzare attraverso convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

- In tutti gli interventi edificatori e nell'esercizio della normale pratica colturale agricola oltre alle prescrizioni generali per la tutela ambientale contenute nel presente articolo,

ovvero discendenti dalla applicazione della vigente legislazione in materia, si dovrà in particolare:

- a.1.) conservare, qualificare, ed eventualmente potenziare l'equipaggiamento arboreo presente nello stato di fatto, con riferimento alla vegetazione riparia dei corsi d'acqua naturali e alla vegetazione arborea a filare o a viale.
- b.1.) conservare il reticolato viabilistico esistente di matrice rurale (vicinali, interpoderali);
- c.1.) tendere al contenimento dei prelievi idrici e comunque sottoporre a controllo gli stessi nelle forme di legge;
- d.1.) incentivare gli impianti colturali a rotazione ed il pratopascolo rispetto alle monoculture;
- e.1.) controllare e monitorare le emissioni eliminando gli scarichi in acque superficiali o nel suolo, nel rispetto della legislazione vigente in materia;
- f.1.) limitare la fertirrigazione e l'utilizzo di concimi ed antiparassitari anche nelle zone con grado di vulnerabilità dell'acquifero inferiore al molto elevato o elevato;
- g.1.) perseguire il recupero ambientale e la sistemazione delle aree utilizzate per attività estrattiva anche se abbandonate;
- h.1.) salvaguardare e qualificare gli aspetti vedutistici, morfologici ed ambientali del paesaggio esistente;
- i.1.) favorire la sistemazione agricola-forestale delle aree soggette ad erosione con opportune tecniche di ingegneria ambientale;
- l.1.) promuovere la manutenzione, la cura e la qualificazione dei giardini privati di pertinenza delle costruzioni extra-agricole;
- m.1.) sottoporre a specifica autorizzazione comunale la recinzione delle proprietà agricole dovendosi sempre negare la stessa quando vengano interrotte le strade vicinali o interpoderali riportate sulle mappe catastali di primo impianto;
- n.1.) salvaguardare le associazioni vegetali ed i giardini privati di interesse botanico e naturalistico presenti nello stato di fatto.

In particolare nelle aree edificate sottoposte a decreto di consolidamento e nelle zone sottoposte alle provvidenze della legge 445/1908, indipendentemente dalla classificazione di zona omogenea, le attività edificatorie ed agricole e le misure di bonifica dei lotti edificati degli abitati e dei versanti sono disposte in attuazione dei medesimi decreti di consolidamento e pertanto soggette ai limiti e alle prescrizioni discendenti delle leggi vigenti in materia con particolare riferimento alle disposizioni dettate per le aree di sistemazione idrogeologica e di bonifica integrale e montana dal R.D. n. 3267 del 1923 e sue modificazioni ed integrazioni.

CAPO IV°- DISPOSIZIONI INERENTI LE DELOCALIZZAZIONI**ART. 79 – AMBITI DI RILOCALIZZAZIONE DELLE SUPERFICI ESISTENTI E DI PROGETTO INSISTENTI SU AREE PUBBLICHE O INTERESSATE DALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE, O DI INTERESSE PUBBLICO.**

1. Le superfici aventi destinazione residenziale o per attività produttive, esistenti o previste come realizzabili, nel caso in cui insistano in aree di proprietà pubblica, ovvero nel caso in cui insistano in aree di proprietà privata che siano interessate dalla realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, possono essere trasferite e rilocalizzate negli ambiti e alle condizioni di cui al presente articolo 79.
2. Nel caso in cui le aree di cui al precedente comma 1, interessate dalla realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, siano di proprietà privata, il trasferimento e la successiva rilocalizzazione sono subordinati alla stipulazione di atto di accordo, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20, ove siano individuate, tra il resto, nel rispetto delle previsioni di cui al presente articolo 79, l'entità delle superfici da trasferire, le aree di rilocalizzazione delle stesse, le forme di compensazione territoriale e ambientale rese necessarie dal trasferimento delle superfici residenziali o per attività produttive e dalla contestuale attuazione dell'intervento pubblico o di interesse pubblico, le modalità di cessione gratuita all'amministrazione comunale delle aree interessate dal trasferimento della capacità edificatoria.
3. L'entità delle superfici oggetto di trasferimento sarà determinata sulla base dello stato legittimato dai titoli abilitativi ovvero (se trattasi di edifici realizzati in periodo antecedente l'assoggettamento della edificazione a provvedimento abilitativo) da idonei elementi tecnici, asseverati da apposita perizia, che ne attestino la consistenza e il periodo di esecuzione. Nel caso di superfici realizzabili ma non ancora realizzate si farà riferimento alla disciplina normativa desumibile dal PSC, dal RUE e, ove pertinente, dal POC.
4. Nel caso in cui le superfici oggetto di trasferimento siano destinate ad attività produttive, le stesse potranno essere trasformate in destinazione residenziale. In questa ipotesi la potenzialità edificatoria residenziale suscettibile di rilocalizzazione non potrà superare il 50% (cinquanta per cento) della superficie con destinazione produttiva determinata sulla base dei criteri di cui al precedente comma 3.
5. Le superfici oggetto di trasferimento di cui ai comma precedenti possono essere rilocalizzate all'interno degli "*Ambiti Residenziali da Riqualificare tramite PUA*", all'interno degli "*Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente uso residenziale*", ovvero all'interno degli "*Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite P.U.A.*" di cui al Capo III (articolo 22), al Capo IV ed al Capo V (articolo 29), del Titolo I della Parte II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Per effetto della rilocalizzazione delle superfici di cui al presente articolo 79, l'"*Indice di utilizzazione Territoriale (UT)*", l'"*Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)*" e l'"*Indice di utilizzazione Fondiaria (UF)*" normativamente previsti per l'ambito designato a ricevere detta rilocalizzazione non potranno subire incrementi superiori a quelli di seguito indicati:
 - 5.a "*Ambiti Residenziali da Riqualificare tramite PUA (ARR)*"
 - UT = massimo + 50%;
 - IF = massimo 5 mc/mq;
 - UF = massimo 1,65 mq/mq.
 - 5.b "*Ambiti per Nuovi insediamenti a prevalente uso residenziale (NU1 e NU2)*"
 - UT = massimo + 30%;
 - IF = massimo + 30%;
 - UF = massimo + 30%.
 - 5.c "*Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite*

P.U.A. (AP3)"

UT = massimo + 20%;

IF = massimo + 20%;

UF = massimo + 20%.

6. Per quanto non esplicitamente previsto dal presente articolo 79, l'attuazione degli interventi resi possibili dalle rilocalizzazioni di cui ai comma precedenti è disciplinata dalle disposizioni degli ambiti nei quali dette superfici saranno state rilocalizzate nonché, ove previsti, dagli atti di accordo di cui al sopraesteso comma 2.

ART. 80 - AMBITI DI RILOCALIZZAZIONE DI SUPERFICI INCONGRUE ESISTENTI E DI PROGETTO.

1. Al fine di incentivare gli interventi di riordino e riqualificazione urbana, architettonica e ambientale volti al perseguimento delle strategie e degli obiettivi individuati per gli "*Ambiti Urbani da Riqualificare*" di cui al Capo III del Titolo I della Parte II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le superfici aventi destinazione residenziale o per attività produttive esistenti o previste come realizzabili all'interno degli "*Ambiti residenziali da riqualificare tramite PUA (ARR)*" nonché degli "*Ambiti produttivi – commerciali – direzionali da trasformare tramite PUA (APT)*" di cui agli articoli 22 e 23 delle presenti Norme, possono essere, in parte, trasferite e rilocalizzate negli ambiti e alle condizioni di cui al presente articolo 80.
2. Il trasferimento e la successiva rilocalizzazione delle superfici di cui al precedente comma 1 sono subordinati alla stipulazione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20, che dia conto della sussistenza delle condizioni urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali giustificanti il trasferimento e, nel contempo, individui, tra il resto, nel rispetto delle previsioni di cui al presente articolo 80, l'entità delle superfici da trasferire, le aree di rilocalizzazione delle stesse nonché le forme di compensazione territoriale e ambientale rese necessarie dal trasferimento di parte delle superfici residenziali o per attività produttive e dalla contestuale attuazione dell'intervento all'interno dell'ambito originario.
3. L'entità delle superfici oggetto di trasferimento sarà determinata sulla base dello stato legittimato dai titoli abilitativi ovvero (se trattasi di edifici realizzati in periodo antecedente l'assoggettamento della edificazione a provvedimento abilitativo) da idonei elementi tecnici, asseverati da apposita perizia, che ne attestino la consistenza e il periodo di esecuzione. Nel caso di superfici realizzabili ma non ancora realizzate si farà riferimento alla disciplina normativa desumibile dal PSC, dal RUE e, ove pertinente, dal POC.
4. Nel caso in cui le superfici oggetto di trasferimento siano destinate ad attività produttive, le stesse saranno trasformate in destinazione residenziale e la potenzialità edificatoria suscettibile di rilocalizzazione non potrà superare il 50% (cinquanta per cento) delle superfici con destinazione produttiva determinata sulla base dei criteri di cui al precedente comma 3.
5. Le superfici oggetto di trasferimento di cui ai comma precedenti possono essere rilocalizzate all'interno degli "*Ambiti Residenziali da Riqualificare tramite PUA*" ovvero all'interno degli "*Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente uso residenziale*" di cui al Capo III (articolo 22) e al Capo IV del Titolo I della Parte II delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Per effetto della rilocalizzazione delle superfici di cui al presente articolo 80, l'"*Indice di utilizzazione Territoriale (UT)*", l'"*Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)*" e l'"*Indice di utilizzazione Fondiaria (UF)*" normativamente previsti per l'ambito designato a ricevere detta rilocalizzazione non potranno subire incrementi superiori a quelli di seguito indicati:
 - 5.a "*Ambiti Residenziali da Riqualificare tramite PUA (ARR)*"
UT = massimo + 50%;

- IF = massimo 5 mc/mq;
UF = massimo 1,65 mq/mq.
- 5.b *"Ambiti per Nuovi insediamenti a prevalente uso residenziale (NU1 e NU2)"*
UT = massimo + 30%;
IF = massimo + 30%;
UF = massimo + 30%;
6. Per quanto non esplicitamente previsto dal presente articolo 80, l'attuazione degli interventi resi possibili dalle rilocalizzazioni di cui ai comma precedenti è disciplinata dalle disposizioni degli ambiti nei quali dette superfici saranno state rilocalizzate nonché dagli atti di accordo di cui al sopraesteso comma 2.

Titolo V° - NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

ART. 81) DEFINIZIONI E FINALITÀ

1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS) che quelli per la valutazione della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).
2. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:
 - indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
 - assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.
3. Gli studi di 1° e di 2° livello di approfondimento sono stati realizzati, in considerazione della distribuzione delle aree urbanizzate principali, nelle "aree di indagine" di seguito elencate: Castelnovo né Monti, Felina, Casale, Campolungo, Casino, Gatta, Maro, Villaberza, Gombio Soraggio, Roncroffio, Costa dè Grassi, Cà di Scattola, Terminaccio-Monteduro, Bondolo, Quarqua, Croce-Berzana, Noce, Regnola, Foscara, Tavernelle, Carnola, Rivolvecchio, Fariolo-Felina Amata, Cà Perizzi, Monchio di Felina. All'interno di questi ambiti sono presenti sia le aree urbanizzate che quelle suscettibili di trasformazioni urbanistiche, in relazione a quanto indicato sullo strumento urbanistico generale ed in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.
4. Gli studi di Microzonazione Sismica concorrono alla definizione delle scelte di Piano rappresentando un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva; forniscono indicazioni sui limiti e condizioni della pianificazione comunale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie.
5. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

Gli elaborati della CLE individuano perciò quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

 - operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
 - interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

ART. 82) ELABORATI DI RIFERIMENTO

1. Sono elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico gli studi sulla risposta sismica locale e microzonazione sismica, come di seguito identificati:

Relazione illustrativa

e le seguenti cartografie:

1° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO

“Carta delle indagini pregresse e nuove (Tav. 1, scala 1:10.000)”;

“Carta geologico-tecnica – Terreni di copertura (Tav. 2.1, scala 1:5.000)”;

“Carta Geologica-Tecnica – Substrato geologico (Tav. 2.2, scala 1:5.000)”;

“Sezioni geologiche (Tav. 3, scala 1:10.000)”;

“Carta delle Frequenze naturali dei terreni (Tav. 4, scala 1:10.000)”

“Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)” (Tav. 6.1-6.2, scala 1:5.000)

“Carta dei livelli di approfondimento” (scala 1:10.000)

La *“Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)”* individua le zone a comportamento equivalente in occasione di sollecitazione sismica come: zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazione locali, zone suscettibili di instabilità e forme di superficie.

Nella *“Carta dei livelli di approfondimento”* sono individuati sia il livello di approfondimento richiesto che gli elementi morfologici che possono amplificare il moto sismico per effetti della topografia.

2° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO

Carta delle Velocità equivalente onde di taglio (VsH e Vs30; Tav. 5 scala 1:10.000);

Carta di Microzonazione sismica - dei Fattori di amplificazione (Tav. 7.1-7.2, scala 1:5.000).

In particolare la Carta dei Fattori di amplificazione - Microzonazione sismica (MS), redatta con riguardo alle zone ricomprese nei perimetri delle aree di indagine, elencati al precedente art. 1 punto 3, individua le aree (microzone) a comportamento sismico equivalente definite in base alle condizioni stratigrafiche e topografiche locali, individuando l'amplificazione sismica attesa, fattore di amplificazione per effetti della topografia.

Le microzone sono caratterizzate come: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali; zone suscettibili di instabilità di versante (frane attive e quiescenti).

2. I valori dei fattori di amplificazione individuati per le microzone (F.A. PGA ed F.A. IS compresi negli intervalli 0.1-05sec e 0.5-1sec) evidenziano comportamenti di risposta sismica sensibilmente differenziati in rapporto al contesto geo-morfologico di riferimento, allo spessore di copertura ed al tipo di substrato geologico localmente individuati.
3. In cartografia è altresì indicata la presenza di versanti con pendenza maggiore di 15°, in quanto costituiscono, per areali definiti, amplificazioni locali per effetti della topografia.
4. Costituisce riferimento per la progettazione attuativa ed esecutiva anche la tavola “Carta delle frequenze naturali dei terreni (f0).
5. Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la “Carta della Analisi della Condizione Limite per l’Emergenza” in scala 1:6.000 in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti.
6. In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente Piano, o definite da Piani sovraordinati.

ART. 83) DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO: MICROZONAZIONE SISMICA**1. Disposizioni generali:**

- a) Le cartografie di riferimento per l'applicazione delle presenti norme nella pianificazione urbanistica e regolamentare, sono quelle descritte al precedente art. 82. La cartografia dei livelli di approfondimento distingue sull'intero territorio comunale differenti aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico, individuando le parti in cui sono prescritti approfondimenti di secondo livello, di terzo livello e gli studi che devono essere effettuati, come dettagliato ai seguenti articoli 84, 85 e 86. Nel territorio compreso nei perimetri delle aree di indagine, la microzonazione sismica ha già realizzato il secondo livello di approfondimento, con determinazione dei Fattori di Amplificazione

Nelle carte di Piano sono altresì evidenziati gli areali interessati da frane attive, le aree a rischio idrogeologico molto elevato e i depositi di versante con pendenza >15°.

- b) Il terzo livello di approfondimento è sempre e comunque prescritto per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, indipendentemente dalla zona/area in cui l'intervento edilizio ricade.
- c) Costituisce riferimento per la progettazione attuativa ed esecutiva anche la tavola *"Carta delle frequenze naturali dei terreni"* (Tav. 4, scala 1:10.000)
- d) In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente Piano, o definite da Piani sovraordinati.
2. Riduzione del rischio sismico – *"Carta delle frequenze naturali dei terreni"* (Tav. 4, scala 1:10.000) e *"Carta di Microzonazione sismica di 2° Livello- fattori di amplificazione"*, Tav. 7.1-7.2 scala 1:5.000:
- a) Gli studi di microzonazione sismica hanno realizzato il 2° livello di approfondimento per le aree elencate nell'Art. 81 punto 3; nelle zone instabili e potenzialmente instabili sono previsti approfondimenti di 3° livello.

ART. 84 – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO: CARTA DEI LIVELLI DI APPROFONDIMENTO, SCALA 1/10.000 - TERRITORIO COMUNALE

1. In funzione degli effetti attesi e dei conseguenti studi e livelli di approfondimento richiesti, sono riferiti alle seguenti aree

Zone stabili

studi richiesti: indagini per caratterizzare V_s ; in caso $V_s \geq 800$ m/s, nessuna ulteriore indagine; in caso $V_s < 800$ m/s, valutazione del coefficiente di amplificazione correlato alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche;

microzonazione sismica: non richiesta nel primo caso, secondo livello di approfondimento nel secondo caso.

Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali aree con substrato subaffiorante con $V_s < 800$ m/sec

effetti attesi: amplificazione stratigrafica;

studi richiesti: valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche;

microzonazione sismica: secondo livello di approfondimento.

Zone stabili con presenza di depositi alluvionali, lacustri, conoidi

effetti attesi: amplificazione litostratigrafia, cedimenti, densificazione;

studi richiesti: valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche;

microzonazione sismica: secondo livello di approfondimento; III° livello di approfondimento in presenza di categoria del suolo di fondazione S1 ed S2 (DM/2008) .

Zone stabili con presenza di depositi detritici di versante periglaciali – eolici aventi pendenza < 15° con spessori non variabili orizzontalmente

effetti attesi: amplificazione stratigrafica, densificazione, cedimenti;

studi richiesti: valutazione del coefficiente di amplificazione correlato alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche;

microzonazione sismica: secondo livello di approfondimento; approfondimenti di III° livello nei casi in cui le indagini in sito evidenzino la presenza di terreni soggetti a processi di densificazione – cedimenti o spessori fortemente variabili in senso orizzontale.

Zone suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche

effetti attesi: amplificazione stratigrafica e per effetti della topografia che possano indurre instabilità dei versanti;

studi richiesti: valutazione del coefficiente di amplificazione topografico e indagini per caratterizzare Vs; in caso Vs \geq 800 m/s è richiesta la sola valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche topografiche; in caso Vs < 800 m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto sia alle caratteristiche litologiche che a quelle topografiche;

La valutazione dell'amplificazione topografica deve essere effettuata anche nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o poste a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche.

Microzonazione sismica: secondo di approfondimento, in funzione delle condizioni geomorfologiche locali interessate; valutazione del coefficiente di amplificazione per effetti della topografia, approfondimenti di terzo livello nel caso siano presenti condizioni potenzialmente instabili o di instabilità.

2. Nelle zone suscettibili di instabilità, che sono costituite dall'insieme delle aree

- potenzialmente instabili con presenza di corpi di frana o depositi detritici di versante aventi pendenza \geq 15°
- potenzialmente instabili interessate da deformazioni legate a faglia, zone cataclastiche o milonitiche:
- a rischio idrogeologico molto elevato (EX PS267)
- caratterizzate da zone carsificate: doline, cavità sepolte;
- caratterizzate da forme e/o elementi sepolti, zona valli strette, zone di ex cava, depositi antropici;

- caratterizzate da depositi alluvionali attuali e subattuali (terrazzi: b-b1);
- caratterizzate da erosione canalizzata: calanchi, fossi e rii.

Sono sempre prescritti approfondimenti di Microzonazione Sismica di terzo livello e gli studi, come di seguito indicato:

Aree potenzialmente instabili con presenza di corpi di frana o depositi detritici di versante aventi pendenza $\geq 15^\circ$ e/o spessore fortemente variabile orizzontalmente:

effetti attesi: amplificazione stratigrafica, instabilità dei versanti;

studi richiesti: valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche, valutazione del grado di stabilità del versante con metodo pseudostatico o dinamico.

Aree potenzialmente instabili interessate da deformazioni legate a faglia, zone cataclastiche o milonitiche:

effetti attesi: amplificazione stratigrafica, cedimenti differenziali, potenziale instabilità dei versanti;

studi richiesti: valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto a variazione laterale e verticale del grado di rigidità delle rocce, stima dei cedimenti, valutazione del grado di stabilità dei versanti in condizioni statiche e dinamiche con metodo pseudostatico o dinamico.

Aree caratterizzate da depositi alluvionali o conoidi torrentizie, attuali e subattuali:

effetti attesi: amplificazione stratigrafica instabilità per erosione, potenziale densificazione;

studi richiesti: valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche, stima dei cedimenti, densificazione, valutazione del grado di stabilità con metodo pseudostatico o dinamico in presenza di scarpate di terrazzamento.

Aree caratterizzate da forme erosive: calanchi, incisioni canalizzate in evoluzione:

effetti attesi: amplificazione stratigrafica e instabilità dei versanti;

studi richiesti: valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto a caratteristiche litologiche e stratigrafiche, valutazione del grado di stabilità dei versanti con metodo pseudostatico o dinamico.

Aree caratterizzate da zone carsificate: doline, cavità sepolte:

effetti attesi: amplificazione stratigrafica, cedimenti, instabilità di versante ed al fondo;

studi richiesti: la valutazione deve tenere conto della presenza delle cavità e delle forme sepolte o ipogee che possono determinare effetti e cedimenti differenziali, instabilità;

Aree caratterizzate da forme e/o elementi sepolti, Zona valli strette, Aree caratterizzate da riporti antropici, Aree di cava ed ex cava:

effetti attesi: amplificazione stratigrafica per caratteristiche litologiche e variabilità laterale della morfologia del substrato, densificazione, cedimenti differenziali, instabilità;

studi richiesti: la valutazione deve tenere conto delle condizioni litostratigrafiche e della variabilità della morfologia del substrato roccioso, stima della densificazione e cedimenti,

valutazione del grado di stabilità con metodo pseudostatico o dinamico .

ART. 85 - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO: CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE - MICROZONAZIONE SISMICA II° LIVELLO, SCALA 1/5.000 - TERRITORIO ENTRO LE AREE DI INDAGINE

1. Nel territorio interno alle zone individuate come aree di indagine gli studi di microzonazione sismica hanno già realizzato il secondo livello di approfondimento; in cartografia sono evidenziate le zone di territorio suscettibili di instabilità in cui sono richiesti approfondimenti di terzo livello.
2. Al fine di limitare gli effetti di un sisma, gli strumenti attuativi del piano devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minor interferenza tra Fattori di amplificazione (a) e Periodo di vibrazione dei fabbricati (b), avendo considerazione a quanto segue:
 - a. *Per i fabbricati che presentano periodo di vibrazione superiore a 1.0 s sono da sviluppare approfondimenti mediante analisi di dettaglio della risposta sismica locale.*
 - b. *Fattori di amplificazione stratigrafica La cartografia delimita zone per classi di valori stimati di amplificazione stratigrafica del moto sismico secondo l'incremento progressivo dell'azione sismica in funzione dei valori di amplificazione (P.G.A. e Intensità di Housner - IS nei periodi compresi tra 0,1–0,5sec e tra 0,5–1sec).*
3. Sono in appendice indicate le tipologie di fabbricati in rapporto ai periodi di vibrazione degli stessi¹

ART. 86 - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO: FREQUENZE NATURALI DEI TERRENI

1. La "Carta delle frequenze naturali dei terreni (f_0)", individua differenti classi di frequenza naturale dei terreni che costituiscono il riferimento per la Pianificazione attuativa e per le Norme tecniche di attuazione/Regolamenti urbanistici edilizi, al fine di evitare, in caso di sisma, il fenomeno di doppia risonanza.
2. Nella generalità dei casi in cui siano da sviluppare verifiche di stabilità è raccomandato l'utilizzo - come valori minimi dei valori dei fattori di amplificazione (P.G.A.) riportati sulla "Carta di Microzonazione sismica (MS) - Fattori di amplificazione" (Tav. 7.1-7.2, scala 1:5.000). Tali valori potranno essere rideterminati con analisi di risposta sismica

-
- 1. Per quanto di seguito esposto si fa riferimento al metodo di Analisi lineare statica previsto dalle vigenti NTC 2008 punto 7.3.3.2):
 - Periodo fondamentale di vibrazione per macro-tipologie di fabbricati :
 - Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,1 - 0,3 sec (ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie prevalenti nel settore "civile" realizzate con qualsiasi tipologia costruttiva, aventi max 3 ÷ 4 piani) (
 - Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,3 - 0,5 sec (ricadono in questo intervallo le più comuni strutture a telaio in cls aventi 4-6 piani, e per estensione anche le prefabbricate tipiche del settore produttivo-manifatturiero commerciale/industriale aventi altezza sottotrave inferiore a otto metri).
 - Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,5 -1,0 sec (ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie a torre tipicamente realizzate a telaio in cls aventi oltre 5 piani, e per estensione magazzini verticali e manufatti alti e stretti quali silos, torri dell'acquedotto, ecc.)
 - Per i fabbricati che presentano periodo di vibrazione superiore a 1,0 sec sono da sviluppare approfondimenti mediante analisi di dettaglio della risposta sismica locale.

locale

ART. 87) DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO: CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA.

1. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti operativi e attuativi (PUA) devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
2. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che :
 - gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti sulla viabilità di connessione o di accesso;
 - sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.
3. Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione $H > L$ o, per le aree, $H > d$. Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d).²

2 Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) – Roma, giugno 2012. Commissione tecnica per la micro zonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907).